ALGEMENE VOORWAARDEN

Dutch Estate B.V. | Aankoopbegeleiding | Versie 8 oktober 2026

1. Identiteit en toepasselijkheid

Dutch Estate B.V. (hierna: “Dutch Estate”) verleent diensten als aankoopmakelaar. KvK-nummer: 42048428. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op opdrachten aan Dutch Estate, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken. Bij tegenstrijdigheid gaat een individueel overeengekomen opdrachtbevestiging voor. Dwingendrechtelijke consumentenrechten blijven altijd gelden.

2. Totstandkoming en inhoud van de opdracht

De opdracht komt tot stand na aanvaarding van de opdrachtbevestiging door de opdrachtgever. Daarin worden ten minste de opdrachtgever, de gekozen dienstverlening, het tarief, eventuele aanvullende kosten en bijzondere afspraken vastgelegd. Dutch Estate verricht haar werkzaamheden zorgvuldig en naar beste professionele inzicht; een aankoop, financiering of bepaald resultaat wordt niet gegarandeerd.

3. Dienstverlening

Tenzij anders overeengekomen omvat de fullservice-aankoopbegeleiding: inventarisatie van woonwensen, advies over vraagprijs en biedstrategie, begeleiding bij bezichtigingen voor zover afgesproken, onderhandelingen, beoordeling van beschikbare verkoopinformatie en concept-koopdocumenten, en begeleiding tot en met de overeengekomen fase van de aankoop. Bouwkundige, juridische, fiscale, hypotheek- en taxatieadviezen door gespecialiseerde derden vallen hier niet automatisch onder. Dutch Estate wijst waar passend op de mogelijkheid van nader onderzoek.

4. Medewerking en besluitvorming

De opdrachtgever verstrekt tijdig juiste en volledige informatie, controleert ontvangen documenten en meldt relevante wijzigingen. De opdrachtgever beslist zelfstandig of, tegen welke prijs en onder welke voorwaarden wordt geboden of gekocht. Dutch Estate doet zonder uitdrukkelijke toestemming geen bindend bod namens de opdrachtgever. De opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor tijdige inschakeling van financierings-, bouwkundige of juridische deskundigen indien nodig.

5. Vergoeding: no cure, no pay

Voor de fullservice-opdracht bedraagt de overeengekomen courtage € 3.995 inclusief 21% btw, tenzij in de opdrachtbevestiging uitdrukkelijk een ander tarief staat. “No cure, no pay” betekent dat geen courtage verschuldigd is als tijdens de opdracht geen koopovereenkomst voor een woning tot stand komt die door de werkzaamheden van Dutch Estate tot stand is gebracht. De courtage wordt in beginsel verdiend zodra een rechtsgeldige koopovereenkomst tot stand is gekomen, maar wordt niet

verschuldigd als de consument de wettelijke bedenktijd geldig benut of de koop rechtsgeldig wordt ontbonden op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Bij overige beëindiging van de koop blijven de omstandigheden en de redelijkheid van de vergoeding bepalend; er ontstaat geen automatische betalingsplicht in strijd met dwingend recht. Voor andere diensten of pakketten geldt uitsluitend het schriftelijk afgesproken tarief.

6. Facturatie en betaling

Dutch Estate factureert de verschuldigde courtage na het vervallen van de wettelijke bedenktijd en, indien van toepassing, na duidelijkheid over tijdig ingeroepen ontbindende voorwaarden. De betalingstermijn bedraagt acht dagen na ontvangst van de factuur, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Als is afgesproken dat betaling via de notaris plaatsvindt, blijft opdrachtgever verantwoordelijk voor betaling indien verrekening via de notaris niet mogelijk blijkt. Bij betalingsachterstand ontvangt een consument eerst een kosteloze aanmaning met een wettelijke termijn van veertien dagen, voordat wettelijke incassokosten in rekening kunnen worden gebracht. Wettelijke rente is uitsluitend verschuldigd voor zover wettelijk toegestaan.

7. Bijkomende kosten en derden

Kosten van bijvoorbeeld taxatie, hypotheekadvies, bouwkundige keuring, notaris, Kadaster of andere externe partijen zijn niet in de courtage inbegrepen, tenzij schriftelijk anders is vermeld. Dutch Estate schakelt derden uitsluitend in wanneer dit voor de opdracht passend is. Kosten voor rekening van de opdrachtgever worden vooraf kenbaar gemaakt en alleen na diens toestemming gemaakt. Dutch Estate blijft verantwoordelijk voor eigen verplichtingen die zij niet rechtsgeldig kan uitsluiten.

8. Exclusiviteit en zelf gevonden woningen

Partijen kunnen in de opdrachtbevestiging een exclusieve samenwerking afspreken. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke afspraak geldt geen exclusiviteit. De opdrachtgever mag zelf woningen aandragen en meldt deze bij voorkeur tijdig. Bij een zelf gevonden woning is courtage alleen verschuldigd als Dutch Estate aantoonbaar wezenlijke werkzaamheden voor de betreffende aankoop heeft verricht en de overige voorwaarden voor courtage zijn vervuld. Er wordt geen vergoeding enkel wegens het zelfstandig vinden of kopen van een woning opgelegd.

9. Duur, opzegging en beëindiging

De opdrachtgever kan de opdracht op ieder moment schriftelijk of per e-mail opzeggen. Bij opzegging zonder succesvolle aankoop is in beginsel geen courtage verschuldigd. Een vergoeding voor reeds verrichte werkzaamheden of gemaakte kosten is alleen verschuldigd indien deze vooraf duidelijk en rechtsgeldig is overeengekomen en voor zover de wet dat toestaat; de no-cure-no-pay-afspraak wordt niet via een algemene beëindigingsvergoeding omzeild. Dutch Estate kan de opdracht wegens een gewichtige reden beëindigen, onder zorgvuldige kennisgeving en met inachtneming van toepasselijk recht.

10. Herroepingsrecht bij overeenkomsten op afstand of buiten de verkoopruimte

Sluit een consument de opdracht online, telefonisch of buiten de verkoopruimte, dan geldt in beginsel een herroepingstermijn van veertien dagen vanaf het sluiten van de overeenkomst, behoudens een wettelijke uitzondering. Dutch Estate verstrekt vóór het sluiten van de opdracht de wettelijk vereiste herroepingsinformatie en een modelformulier. De consument kan herroepen door binnen die termijn een ondubbelzinnige verklaring te sturen. Start de dienstverlening op uitdrukkelijk verzoek tijdens de herroepingstermijn, dan kan bij herroeping uitsluitend een wettelijk toegestane evenredige vergoeding verschuldigd zijn, mits aan alle wettelijke voorwaarden is voldaan. Verlies van herroepingsrecht bij volledige uitvoering geldt uitsluitend wanneer de wet dit toestaat en de vereiste voorafgaande instemming en erkenning zijn verkregen.

11. Zorgplicht en aansprakelijkheid

Dutch Estate handelt met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend aankoopmakelaar mag worden verwacht. Bij een toerekenbare tekortkoming is zij aansprakelijk voor schade volgens de wet. Voor zover een beperking tegenover de betreffende opdrachtgever rechtsgeldig is, is aansprakelijkheid voor zakelijke opdrachtgevers beperkt tot het bedrag dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar voor het betreffende geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico; als geen uitkering plaatsvindt, maximaal de voor de opdracht overeengekomen vergoeding. Deze beperking geldt niet bij opzet of bewuste roekeloosheid en niet voor aansprakelijkheid die wettelijk niet mag worden beperkt. Tegenover consumenten gelden uitsluitend beperkingen voor zover deze volgens het consumentenrecht redelijk en rechtsgeldig zijn. De opdrachtgever meldt een vermeende fout zo spoedig mogelijk, zonder dat dit wettelijke rechten beperkt.

12. Overmacht

Bij omstandigheden buiten de redelijke invloedssfeer van Dutch Estate die nakoming tijdelijk onmogelijk maken, overleggen partijen over voortzetting of aanpassing. Overmacht sluit geen rechten uit die de opdrachtgever op grond van dwingend recht heeft. Een tekortkoming van een ingeschakelde derde is niet zonder meer overmacht.

13. Integriteit, identificatie en privacy

Dutch Estate kan wettelijk verplichte identificatie, verificatie en onderzoek naar herkomst van middelen verlangen, waaronder op grond van de Wwft voor zover van toepassing. Indien wettelijk vereiste controles niet kunnen worden afgerond, kan Dutch Estate gehouden zijn de dienstverlening niet te starten of te beëindigen. Persoonsgegevens worden verwerkt overeenkomstig de AVG en de toepasselijke privacyverklaring; deze voorwaarden vormen geen zelfstandige toestemming voor niet-noodzakelijke verwerkingen.

14. Klachten en geschillen

Klachten kunnen schriftelijk of per e-mail bij Dutch Estate worden ingediend. Dutch Estate bevestigt ontvangst binnen vijf werkdagen en streeft ernaar binnen veertien dagen inhoudelijk te reageren, of

geeft gemotiveerd aan wanneer meer tijd nodig is. Partijen proberen een geschil eerst in overleg op te lossen. De wettelijk bevoegde rechter is bevoegd; consumenten behouden hun wettelijke mogelijkheden om een geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen.

15. Slotbepalingen

Op de opdracht is Nederlands recht van toepassing, met behoud van eventueel toepasselijke dwingende consumentenbescherming. Als een bepaling ongeldig of niet-afdwingbaar is, blijven de overige bepalingen van kracht; partijen zoeken zo nodig een rechtsgeldige vervanging die de bedoeling zo dicht mogelijk benadert. Wijzigingen in een lopende opdracht gelden alleen na duidelijke kennisgeving en voor zover rechtsgeldig overeengekomen.

Toelichting: deze versie is een juridisch aangescherpt concept. Controleer vóór gebruik de opdrachtbevestiging, actuele tarieven, verzekeringsdekking, herroepingsinformatie en privacyverklaring met een Nederlandse jurist.