

Algemene Voorwaarden – NieuwHuis Makelaardij B.V.

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: Degene die NieuwHuis Makelaardij B.V. opdracht geeft werkzaamheden uit te voeren;

NieuwHuis Makelaardij B.V.: De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NieuwHuis Makelaardij B.V.

Artikel 1 – Definities en werkingssfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten waarbij NieuwHuis Makelaardij B.V. diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan een opdrachtgever levert.

Op eigen handelsvoorwaarden, afwijkende of aanvullende bedingen kan door opdrachtgever slechts een beroep worden gedaan, indien en voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door NieuwHuis Makelaardij B.V. zijn aanvaard.

Eventueel door de opdrachtgever gehanteerde voorwaarden worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 2 – Aanbieding en acceptatie

Alle offertes en prijsopgaven van of namens NieuwHuis Makelaardij B.V. zijn vrijblijvend. NieuwHuis Makelaardij B.V. kan besluiten eerst een vooronderzoek te verrichten alvorens een opdracht te accepteren. Een overeenkomst komt pas tot stand na schriftelijke of digitale bevestiging, of wanneer de opdracht feitelijk wordt uitgevoerd.

Indien informatie op basis waarvan de opdracht is aangenomen onjuist blijkt, mag NieuwHuis Makelaardij B.V. de overeenkomst beëindigen zonder schadevergoeding. De opdrachtgever is dan een vergoeding verschuldigd.

Opdrachtgever dient alle relevante informatie over het object te verstrekken. NieuwHuis Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor fouten in rapportages als gevolg van niet verstrekte of onjuiste informatie.

Artikel 3 – Specifieke bepalingen over bouwtechnische keuringen

De keuring betreft een **globale, visuele inspectie zonder destructief onderzoek**, gericht op het moment van inspectie en het bouwjaar van het pand. NieuwHuis Makelaardij B.V. werkt met steekproeven en geeft geen garanties dat alle zichtbare gebreken worden ontdekt.

NieuwHuis Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor schade of vertraging als het pand bij inspectie niet toegankelijk blijkt.

Inspectiebeperkingen (zoals beperkte kruipruimte of gevaarlijke daksituaties) worden in het rapport vermeld. Keuringen zijn geen vervanging van asbestinventarisaties, funderingsonderzoek, waardebeoordelingen of installatietechnisch onderzoek.

De opdrachtgever dient het rapport binnen 14 dagen te controleren. Zonder reactie binnen die termijn wordt de rapportage als volledig en correct beschouwd. Een uitgebreide lijst van uitsluitingen (zoals bodemonderzoek, vergunningencontrole, etc.) is opgenomen.

Artikel 4 – Prijzen

De prijzen zoals vermeld op www.nieuwhuismakelaardij.nl zijn van toepassing op standaarddiensten.

Annuleren kan kosteloos tot 24 uur vóór de afspraak. Daarna is het volledige tarief verschuldigd. Aanpassingen na het sluiten van de overeenkomst zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 5 – Diversen

NieuwHuis Makelaardij B.V. haalt en brengt geen sleutels vanwege aansprakelijkheid. Herstelkosten in rapportages zijn indicatief. Rapporten worden digitaal verstrekt via het woningdashboard MijnWoning.nl, en blijven daar minimaal 5 jaar beschikbaar. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het downloaden van het rapport.

Artikel 6 – Betaling

Betaling dient binnen 7 dagen te geschieden. Bij te late betaling is wettelijke rente en incassokosten verschuldigd (15% van het bedrag, met een minimum van €40,-).

Artikel 7 – Eigendomsvoorbehoud

Rapportages blijven eigendom van NieuwHuis Makelaardij B.V. totdat volledige betaling is voldaan.

Zonder betaling mogen rapportages niet aan derden worden verstrekt.

Artikel 8 – Intellectueel eigendomsrecht

Alle intellectuele eigendomsrechten op rapportages berusten bij NieuwHuis Makelaardij B.V. NieuwHuis Makelaardij B.V. mag de rapportages aan derden verstrekken.

Artikel 9 – Opzegging / Beëindiging overeenkomst

De overeenkomst eindigt automatisch bij faillissement, surseance of WSNP-toepassing van opdrachtgever.

Bij niet-nakoming mag NieuwHuis Makelaardij B.V. de overeenkomst ontbinden zonder tussenkomst van de rechter. Alle openstaande bedragen worden direct opeisbaar.

Artikel 10 – Overmacht

Bij langdurige overmacht (>1 week) mag de overeenkomst zonder schadevergoeding worden beëindigd.

Artikel 11 – Klachten en aansprakelijkheidsstellingen

Klachten of aansprakelijkstellingen dienen binnen 14 dagen na uitvoering (of ontdekking van het gebrek) schriftelijk en onderbouwd te worden gemeld.

Er geldt een vervaltermijn van 12 maanden. Klachten worden alleen in behandeling genomen indien betaling tijdig is voldaan.

Artikel 12 – Aansprakelijkheid

NieuwHuis Makelaardij B.V. is alleen aansprakelijk bij opzet of bewuste roekeloosheid. De aansprakelijkheid is beperkt tot de uitkering door de verzekeraar, met een eigen risico van €500.

Geen aansprakelijkheid voor gevolgschade, schade door derden, wettelijke voorschriften of optrekkend vocht, tenzij expliciet overeengekomen.

De opdrachtgever vrijwaart NieuwHuis Makelaardij B.V. voor schadeclaims van derden door ondeskundig gebruik van het rapport.

NieuwHuis Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor gebreken die in het rapport vermeld zijn als "nader onderzoek nodig" of "niet geïnspecteerd".

Artikel 13 – Vervaltermijn

Vorderingen vervallen als deze niet binnen 1 jaar na de eerste schriftelijke klacht juridisch worden ingediend.

Artikel 14 – Toepasselijk recht en geschillen

Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

NieuwHuis Makelaardij B.V. is aangesloten bij BVBK.

Geschillen kunnen aan de brancheorganisatie of aan de rechtbank te **Almere** worden voorgelegd.