



HAPPY LIVING

MAKELAARS

Laaressingel 67 | 7514 EL | Enschede | Nederland | +3153 2340 567

Algemene voorwaarden

Tot stand gekomen op 2 mei 2017.

Laatst gewijzigd op 15 mei 2018.

Algemene Voorwaarden Happy Living Makelaars, gevestigd aan Laaressingel 67, 7514 EL, te Enschede, ingeschreven bij de KvK onder nummer 53042093.

Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Algemene Voorwaarden:

De algemene voorwaarden als hierna vermeld.

Happy Living Makelaars:

Happy Living Makelaars, ingeschreven bij de KvK onder nummer 53042093.

Bedrijf:

De opdrachtgever handelend in de uitoefening van een bedrijf of beroep.

Consument:

De opdrachtgever niet handelend in de uitoefening van een bedrijf of beroep.

Opdrachtgever:

Degene die de gelding van deze algemene voorwaarden heeft aanvaard en opdracht heeft gegeven tot het verrichten van de dienst. Onder de opdrachtgever wordt zowel Consumenten als Bedrijven verstaan

Artikel 1 - Werkingsfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering van een tussen een Opdrachtgever en de Happy Living Makelaars gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening met betrekking tot onroerende zaken.

Deze Algemene Voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten met Happy Living Makelaars, waarbij derden dienen te worden betrokken.

De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere Algemene Voorwaarden van de Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Indien gebleken is dat één of meer bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, dan blijven de Algemene Voorwaarden voor al het overige in stand. In geval van deze situatie treden Happy Living Makelaars en de Opdrachtgever in overleg met het doel nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen.

Afwijkingen van de Overeenkomst en Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk en uitdrukkelijk met Happy Living Makelaars zijn overeengekomen.

Indien Happy Living Makelaars niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Happy Living Makelaars in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

Dienst:

Alle werkzaamheden, in welke vorm dan ook, die Happy Living Makelaars voor of ten behoeve van de opdrachtgever heeft verricht.

Opdracht:

De overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan de bemiddeling met betrekking tot koop en verkoop van onroerende zaken, de taxatie van onroerende zaken en overige door Happy Living Makelaars te verrichten diensten.

Honorarium:

De financiële vergoeding, waaronder de courtage, dat verschuldigd is voor de uitvoering van de opdracht.

Courtage:

De vergoeding die is verschuldigd ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop of verkoop van onroerende zaken.

Overeenkomst:

Elke overeenkomst gesloten tussen Happy Living Makelaars en de opdrachtgever.

Onroerende zaken:

Onroerende zaken zijn de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Onder onroerende zaken worden ook beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht en opstal.

Artikel 2 - Aanbiedingen

Het aanbod van de Happy Living Makelaars aan de Opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de Opdrachtgever mag verwachten.

Het aanbod bevat tevens een omschrijving van het Honorarium voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.

Happy Living Makelaars kan niet aan zijn aanbod worden gehouden indien de Opdrachtgever, naar termen van redelijkheid en billijkheid en in het maatschappelijk verkeer gangbare opvattingen, had behoren te begrijpen dat het aanbod dan wel een onderdeel daarvan een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

Indien de aanvaarding, al dan niet op ondergeschikte punten, afwijkt van het aanbod dan is Happy Living Makelaars daaraan niet gebonden. De Overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Happy Living Makelaars anders aangeeft. Een samengestelde prijsopgave verplicht Happy Living Makelaars niet tot het verrichten van een gedeelte van de Opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.

Artikel 3 - Totstandkoming en duur overeenkomst

De Overeenkomst komt tot stand door tijdige aanvaarding door de Opdrachtgever van het aanbod van Happy Living Makelaars.

De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de Overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 4 - Beëindiging overeenkomst

De overeenkomst eindigt door:

- opzegging van één of beide partijen;
- vervulling van de opdracht door Happy Living Makelaars;
- ontbinding;
- overlijden van de Opdrachtgever.

Artikel 5 - Opzegging

Happy Living Makelaars en de Opdrachtgever kunnen te allen tijde met wederzijds goedvinden de overeenkomst beëindigen.

Zowel Happy Living Makelaars als de Opdrachtgever kunnen de overeenkomst te allen tijde, per direct, opzeggen.

Ingeval één van beide partijen in staat van faillissement raakt, surseance van betaling aanvraagt of de bedrijfsvoering staakt, heeft de andere partij het recht de Overeenkomst zonder inachtneming van een opzegtermijn voortijdig te beëindigen.

In geval van eenzijdige opzegging is de Opdrachtgever een boete verschuldigd. Deze boete zullen beide partijen in de Overeenkomst overeenkomen.

Artikel 6 - Vervulling van de opdracht

Happy Living Makelaars heeft de opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of, in geval van bemiddeling door Happy Living Makelaars, de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen.

Bij de koop of verkoop van een woning heeft Happy Living Makelaars de opdracht vervuld indien er een koopovereenkomst is ondertekend en de koop in deze koopovereenkomst is vastgelegd. Bij koopovereenkomsten waarvan de definitieve totstandkoming of verplichting tot uitvoering krachtens een tot de koopovereenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

Artikel 7 - Inspanningsverbintenis

De overeenkomst tussen Happy Living Makelaars en de Opdrachtgever leidt tot een inspanningsverbintenis en niet tot een resultaatsverplichting. Happy Living Makelaars garandeert derhalve dat de door zijn verrichte werkzaamheden beantwoorden aan de overeenkomst en deugdelijk worden uitgevoerd.

Artikel 8 - Uitvoering overeenkomst

Happy Living Makelaars zal de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.

Happy Living Makelaars heeft het recht om de Overeenkomst in fasen uit te voeren.

Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, heeft Happy Living Makelaars het recht om elk uitgevoerd gedeelte afzonderlijk te factureren en daarvoor betaling te verlangen. Indien en zolang deze factuur door de Opdrachtgever niet wordt betaald, is Happy Living Makelaars niet verplicht tot uitvoering van de volgende fase en heeft zij het recht de Overeenkomst op te schorten.

Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, heeft Happy Living Makelaars het recht de uitvoering van die onderdelen die tot de volgende fase of fasen behoren op te schorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

Het is de Opdrachtgever niet toegestaan buiten Happy Living Makelaars activiteiten te ontplooiën, die de Happy Living Makelaars bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen. De Opdrachtgever verstrekt tijdig alle gegevens of instructies, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, aan Happy Living Makelaars.

Indien de voorgaande gegevens en instructies niet of niet tijdig worden verstrekt, dan heeft Happy Living Makelaars het recht de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten. De extra kosten die worden gemaakt door de vertraging zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

Indien voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden een termijn is overeengekomen of opgegeven, dan is die termijn slechts indicatief en nimmer te beschouwen als een fatale termijn. Indien Happy Living Makelaars gegevens of instructies nodig heeft van de Opdrachtgever, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, vangt de uitvoeringstermijn aan nadat de Opdrachtgever deze aan Happy Living Makelaars heeft verstrekt.

Artikel 9 - Inschakeling derden

De uitvoering van de opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en de resultaten daarvan geen rechten ontlenen.

Happy Living Makelaars heeft het recht om bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepassing van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Indien de Happy Living Makelaars derden inschakelt, stelt de Happy Living Makelaars voorafgaand aan de inschakeling de Opdrachtgever op de hoogte. De Opdrachtgever gaat er uitdrukkelijk mee akkoord dat de Happy Living Makelaars het recht heeft derden in te schakelen.

Indien de werkzaamheden door derden worden verricht, blijft Happy Living Makelaars niettemin jegens Opdrachtgever volledig aansprakelijk voor de werkzaamheden en het overeengekomen resultaat alsof hij de betreffende werkzaamheden zelf heeft verricht.

De Happy Living Makelaars vrijwaart Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en welke aan de Happy Living Makelaars toerekenbaar is, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove schuld of opzet van de kant van Opdrachtgever en de Happy Living Makelaars aantoonbaar dat hem ter zake geen enkel verwijt treft.

Artikel 10 - Wijziging overeenkomst

Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de Overeenkomst te wijzigen of aan te vullen, stelt Happy Living Makelaars de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte. De partijen zullen dan tijdig en in onderling overleg overgaan tot aanpassing van de Overeenkomst.

Indien partijen overeenkomen dat de Overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Happy Living Makelaars zal de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen.

Indien de wijziging van of aanvulling op de Overeenkomst financiële, kwantitatieve en/of kwalitatieve gevolgen zal hebben, zal Happy Living Makelaars de Opdrachtgever hierover van te voren inlichten.

Indien een vast Honorarium en/of tarief is overeengekomen, zal Happy Living Makelaars aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de Overeenkomst van invloed is op de prijs. Hierbij zal Happy Living Makelaars proberen, voor zover mogelijk, vooraf een prijsopgave te doen.

Happy Living Makelaars zal geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan Happy Living Makelaars kunnen worden toegerekend.

Wijzigingen in de oorspronkelijk gesloten Overeenkomst tussen de Opdrachtgever en Happy Living Makelaars zijn pas geldig vanaf het moment dat deze wijzigingen middels een aanvullende of gewijzigde Overeenkomst schriftelijk zijn aanvaard door beide partijen

Artikel 11 - Opdracht tot bemiddeling

De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies en het voeren van onderhandelingen. De opdracht tot bemiddeling kan uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:

- bespreking van en advies over de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
- beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- begeleiding bij de afwikkeling.

Voor de opdracht tot bemiddeling geldt dat Happy Living Makelaars tijdens of direct voorafgaand aan de opdracht, de onroerende zaak minimaal eenmaal bezichtigd moet hebben.

In plaats van een opdracht tot bemiddeling kan ook apart een opdracht verstrekt worden. De Opdrachtgever kan in dit geval de volgende opdracht verstrekken:

- opstellen van een koopovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
- het invoeren van gegevens omtrent een onroerende zaak in elektronische systemen, waaronder die via internet;
- het opstellen en laten plaatsen van advertenties;
- het 'rechercheren' van een onroerende zaak;
- het uitvoeren van een zoekopdracht voor een onroerende zaak;
- het verzorgen van hypotheeken, bankgaranties, vergunningen en/of overdragen van subsidies.

Artikel 12 - Verplichtingen met betrekking tot bemiddeling

Het is Happy Living Makelaars niet toegestaan meer dan één bemiddelingsopdracht te aanvaarden met betrekking tot één en dezelfde onroerende zaak. Indien Happy Living Makelaars eerder een bemiddelingsopdracht heeft ontvangen betreffende een bepaalde onroerende zaak, kan een nieuwe opdracht pas aannemen, nadat de eerste opdracht aantoonbaar is beëindigd.

Happy Living Makelaars is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de Opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend. Happy Living Makelaars houdt zich bij het uitvoeren van de opdracht aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

Het is de Opdrachtgever, behoudens andersluidende afspraken, niet toegestaan buiten de Happy Living Makelaars om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die Happy Living Makelaars bij het vervullen van zijn bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.

Artikel 13 - Honorarium

Het Honorarium en/of tarieven is in euro's uitgedrukt, inclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, tenzij anders aangegeven.

Het Honorarium is inclusief reis-, verblijf-, verpakings-, bezorg- of verzendkosten en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.

Van alle bijkomende kosten zal Happy Living Makelaars tijdig voor het sluiten van de Overeenkomst aan de Opdrachtgever opgaaf doen of gegevens verstrekken op grond waarvan deze kosten door de Opdrachtgever kunnen worden berekend.

Artikel 14 - Wijziging honorarium

Indien Happy Living Makelaars bij het sluiten van de Overeenkomst een vast Honorarium en/of tarief overeenkomt, dan is Happy Living Makelaars gerechtigd tot verhoging van dit Honorarium of tarief, ook wanneer het Honorarium of het tarief oorspronkelijk niet onder voorbehoud is gegeven.

Indien Happy Living Makelaars het voornemen heeft het Honorarium en/of het tarief te wijzigen, stelt zij de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte.

Indien de verhoging van het Honorarium of het tarief plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, kan de Opdrachtgever de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring ontbinden, tenzij:

- de verhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Happy Living Makelaars rustende verplichting ingevolge de wet;
- de verhoging oorzaak vindt in een stijging van de prijs van grondstoffen, lonen et cetera of op andere gronden die bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren;
- Happy Living Makelaars alsnog bereid is om de Overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren;
- bedongen is dat de uitvoering langer dan drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst zal worden verricht.

De Opdrachtgever heeft recht op ontbinding van de Overeenkomst als meer dan drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst het Honorarium of het tarief wordt verhoogd, tenzij bij de Overeenkomst bedongen is dat de uitvoering langer dan drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst zal worden verricht.

Happy Living Makelaars zal de Opdrachtgever in geval van het voornemen tot verhoging van het Honorarium of het tarief in kennis stellen. Happy Living Makelaars zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging in zal gaan vermelden.

Artikel 15 Courtage

De Opdrachtgever is Happy Living Makelaars Courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van door Happy Living Makelaars verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een koper en deze koopt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door Opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, of toebedeeld aan de Opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

Tenzij anders overeengekomen is Courtage ter zake van bemiddeling bij koop of verkoop van een onroerende zaak opeisbaar ten tijde van de juridische levering van de onroerende zaak bij de notaris zonder dat de Opdrachtgever over de periode tussen de verschuldigdheid van de Courtage en de opeisbaarheid daarvan rente is verschuldigd aan de Happy Living Makelaars. Wanneer vast staat dat een tot stand gekomen overeenkomst niet leidt tot een juridische levering van een onroerende zaak bij de notaris en de Happy Living Makelaars recht heeft op Courtage, is de Courtage vanaf dat moment opeisbaar.

Na beëindiging van de Opdracht als bedoeld in artikel 4 is de Opdrachtgever geen Courtage verschuldigd indien er een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt, tenzij:

- de Opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 11;
- Happy Living Makelaars aan kan tonen dat de totstandkoming van de Overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak het gevolg is van dienstverlening van Happy Living Makelaars aan de Opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht.

Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het voorgaande ontstaat, heeft de Happy Living Makelaars recht op een naar redelijkheid vast te stellen deel van de Courtage. Bij de bepaling hiervan wordt rekening gehouden met reeds door de Happy Living Makelaars verrichte werkzaamheden, het voordeel dat de Opdrachtgever daarvan heeft en de grond waarop de overeenkomst is beëindigd.

Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op Courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door de koper van de wettelijke bedenktijd (artikel 7:2 BW) wordt beëindigd, vervalt het recht op Courtage met betrekking tot deze overeenkomst.

Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst niet tot uitvoering komt, behoudt de Happy Living Makelaars recht op volledige Courtage, tenzij de Opdrachtgever aannemelijk maakt dat de niet-uitvoering het gevolg is van toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) van de Happy Living Makelaars.

Artikel 16 - Berekening Courtage

Happy Living Makelaars hanteert een vast courtagebedrag, tenzij anders is overeengekomen.

Indien geen vast courtagebedrag wordt gehanteerd, geldt het volgende:

De Courtage wordt berekend op grond van wat partijen overeengekomen zijn. Voor zover partijen geen grondslag voor de berekening van de Courtage zijn overeengekomen, gelden de navolgende leden van dit artikel.

De Courtage wordt berekend over de koopsom van de onroerende zaak.

Onder de koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper aan verkoper verschuldigd is, exclusief de kosten en rechten die op de overdracht vallen, zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten.

Indien over de koopsom BTW verschuldigd is, dan wel deze in de koopsom is inbegrepen, dan wordt de Courtage mede berekend over het bedrag inclusief genoemde belasting tenzij de koper gerechtigd is om de BTW in aftrek te brengen.

Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de Courtage berekend over de koop- en aanneemsom tezamen, dan wel over de verwachte, uit de overeenkomst blijkende, bouwsom of stichtingskosten met inbegrip van de BTW, tenzij de koper gerechtigd is de BTW in aftrek te brengen.

Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond wordt de Courtage berekend over het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.

Bij koop en verkoop van een appartementsrecht wordt de Courtage berekend over de koopsom van het appartementsrecht. Bij koop en verkoop van een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve vereniging tot exploitatie van onroerende zaken of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de Courtage berekend over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

Artikel 17 - Betaling

De Opdrachtgever betaalt de Opdrachtgever overeenkomstig de gemaakte afspraken in de Overeenkomst. Happy Living Makelaars zal de Opdrachtgever een gespecificeerde factuur toesturen.

Betaling vindt plaats door middel van het notariskantoor in kwestie, tenzij anders is overeengekomen.

Betaling kan zowel voor- als achteraf geschieden.

Happy Living Makelaars kan van de Opdrachtgever een voorschot verlangen.

Betaling achteraf dient te geschieden binnen veertien dagen na de factuurdatum, op een door Happy Living Makelaars aan te geven wijze en in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij anders overeengekomen.

Happy Living Makelaars is gerechtigd de in de voorliggende periode verrichte werkzaamheden aan de Opdrachtgever te factureren. Facturatie vindt maandelijks plaats.

Happy Living Makelaars en de Opdrachtgever kunnen overeenkomen dat betaling in termijnen geschiedt in evenredigheid met de voortgang van het werk. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, moet de Opdrachtgever betalen volgens de termijnen en de percentages zoals deze in de Overeenkomst zijn vastgesteld.

Bezwaren tegen de hoogte van de factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

De Opdrachtgever is niet bevoegd op het verschuldigde enig bedrag wegens een door hem gestelde tegenvordering in mindering te brengen.

Na het verstrijken van veertien dagen na de factuurdatum is de Opdrachtgever, zonder ingebrekestelling, van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 2% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is.

In geval van faillissement, surseance van betaling of curatele zijn de vorderingen van Happy Living Makelaars en de verplichtingen van de Opdrachtgever jegens Happy Living Makelaars onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 18 - Incassokosten

Indien de Opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de Opdrachtgever.

Ten aanzien van de buitengerechtelijke (incasso)kosten heeft Happy Living Makelaars, voor zover de Opdrachtgever handelt in de hoedanigheid als Bedrijf, in afwijking van artikel 6:96 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek en het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, recht op een vergoeding van 15% van de totaal openstaande hoofdsom met een minimum van € 90,- voor iedere factuur die geheel of gedeeltelijk niet volstaat is.

Ten aanzien van de buitengerechtelijke (incasso)kosten heeft Happy Living Makelaars, voor zover de Opdrachtgever handelt in de hoedanigheid van Consument, recht op de wettelijke maximale toegestane vergoeding zoals bepaalt in het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke (incasso)kosten.

Voor zover de Opdrachtgever handelt in de hoedanigheid van Consument heeft Happy Living Makelaars pas recht op een vergoeding van de buitengerechtelijke (incasso)kosten, nadat Happy Living Makelaars de Opdrachtgever na het intreden van het verzuim een aanmaning heeft gestuurd om de openstaande factuur of facturen binnen veertien dagen te voldoen.

De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van de Opdrachtgever

Artikel 19 - Opschorting

Indien de Opdrachtgever een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, heeft Happy Living Makelaars het recht de nakoming van de daartegenover staande verplichting op te schorten. Bij gedeeltelijke of niet-behoorlijke nakoming is opschorting slechts toegestaan, voor zover de tekortkoming dat rechtvaardigt.

Voorts is Happy Living Makelaars bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten indien:

- na het sluiten van de Overeenkomst Happy Living Makelaars omstandigheden ter kennis zijn gekomen die goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
- de Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
- zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst

onmogelijk is of dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van Happy Living Makelaars kan worden gevergd.

Happy Living Makelaars behoudt het recht om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 20 - Ontbinding

Indien de Opdrachtgever een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet volledig, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is Happy Living Makelaars bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, tenzij de tekortkoming gezien haar geringe betekenis de ontbinding niet rechtvaardigt.

Voorts is Happy Living Makelaars bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:

- na het sluiten van de Overeenkomst Happy Living Makelaars omstandigheden ter kennis zijn gekomen die goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
- de Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
- door de vertraging aan de zijde van de Opdrachtgever niet langer van Happy Living Makelaars kan worden gevergd dat hij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen;
- zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Happy Living Makelaars kan worden gevergd;
- de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, een verzoek tot surseance van betaling indient, om toepassing van de schuldsanering natuurlijke personen verzoekt, geconfronteerd wordt met een beslag op het geheel of een gedeelte van zijn eigendom;
- de Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld;
- de Opdrachtgever komt te overlijden.

Ontbinding geschiedt door middel van schriftelijke kennisgeving zonder rechterlijke tussenkomst.

Indien de Overeenkomst wordt ontbonden, zijn de vorderingen van Happy Living Makelaars op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

Indien Happy Living Makelaars de overeenkomst op grond van de voorgaande gronden ontbindt, is Happy Living Makelaars niet aansprakelijk voor enigerlei kosten of schadevergoeding.

Indien de ontbinding is toe te rekenen aan de Opdrachtgever, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de door Happy Living Makelaars geleden schade.

Artikel 21 - Overmacht

Een tekortkoming kan niet aan Happy Living Makelaars of de Opdrachtgever worden toegerekend, daar de tekortkoming niet te wijten is aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. In dit geval zijn de partijen ook niet gehouden tot het nakomen van de verplichtingen die uit de Overeenkomst voortvloeien.

Onder overmacht wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan naast wat op dat gebied in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Happy Living Makelaars geen invloed kan uitoefenen en waardoor Happy Living Makelaars niet in staat is de verplichtingen na te komen.

Als overmacht opleverende omstandigheden worden o.a. beschouwd: uitsluiting, brand, waterschade, natuurrampen of andere van buiten komende onheilen, mobilisatie, oorlog, verkeersbelemmeringen, blokkades, in- of uitvoerbelemmeringen of andere overheidsmaatregelen, vertraging in de aanvoer van grondstoffen of

machineonderdelen, alsmede elke omstandigheden, waardoor de normale gang in het bedrijf wordt belemmerd ten gevolge waarvan de nakoming van de Overeenkomst door Happy Living Makelaars in redelijkheid niet van de Opdrachtgever mag worden verlangd.

Happy Living Makelaars heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de Overeenkomst verhindert, intreedt nadat Happy Living Makelaars zijn verbintenis had moeten nakomen.

In geval van overmacht zijn de partijen niet verplicht de Overeenkomst voort te zetten, noch gehouden tot enigerlei schadevergoeding.

Zowel Happy Living Makelaars als de Opdrachtgever kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk opschorten. Indien deze periode langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, door middel van schriftelijke kennisgeving, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden zonder dat de partijen aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding.

Indien de situatie van overmacht van tijdelijke aard is, behoudt Happy Living Makelaars zich het recht voor om de overeengekomen prestatie op te schorten voor de duur van de overmachtssituatie. In geval van blijvende overmacht zijn beide partijen gerechtigd de Overeenkomst buitengerechtigd te ontbinden.

Indien Happy Living Makelaars ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de Overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Happy Living Makelaars gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke Overeenkomst.

Artikel 22 - Aansprakelijkheid

Happy Living Makelaars is slechts aansprakelijk voor directe schade die is ontstaan door bewuste roekeloosheid of opzet van Happy Living Makelaars. Onder directe schade moet uitsluitend worden verstaan:

- materiële schade aan de eigendommen van de Opdrachtgever;
- redelijke kosten, die Opdrachtgever heeft gemaakt ter vaststelling van de aansprakelijkheid en (de omvang van de directe) schade;
- redelijke kosten, die Opdrachtgever redelijkerwijs heeft gemaakt, en redelijkerwijs kon en mocht maken, ter voorkoming of beperking van de schade, voor zover Opdrachtgever aantoonde dat deze kosten hebben geleid tot een beperking van de directe schade;
- redelijke kosten, die Opdrachtgever redelijkerwijs heeft gemaakt ter verkrijging van voldoening buiten rechte, zoals bedoeld in artikel 6:96 lid 2, sub c van het Burgerlijk Wetboek.

Happy Living Makelaars is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie of immateriële schade van de Opdrachtgever.

Happy Living Makelaars is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, doordat Happy Living Makelaars is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Happy Living Makelaars kenbaar behoorde te zijn.

Happy Living Makelaars is niet aansprakelijk voor verminking, vernietiging, diefstal of verlies van gegevens of documenten.

Indien Happy Living Makelaars aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Happy Living Makelaars beperkt tot maximaal € 30.000,- of tot het bedrag waarop de door Happy Living Makelaars aangesloten verzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Happy Living Makelaars overeenkomstig de verzekering draagt.

De Opdrachtgever dient de schade waarvoor Happy Living Makelaars

aansprakelijk kan worden gehouden, zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen tien dagen na het ontstaan van de schade aan Happy Living Makelaars te melden, een en ander op straffe van verval van enig vergoedingsrecht van deze schade.

Iedere aansprakelijkheidsvordering jegens Happy Living Makelaars vervalt binnen één jaar nadat de Opdrachtgever bekend is geraakt met het schadebrengende feit of hiermee redelijkerwijs bekend had kunnen zijn.

De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Happy Living Makelaars of zijn leidinggevende ondergeschikten.

Artikel 23 - Vrijwaring

De Opdrachtgever vrijwaart Happy Living Makelaars voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en welke aan de Opdrachtgever toerekenbaar is.

Indien Happy Living Makelaars uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de Opdrachtgever gehouden Happy Living Makelaars zowel buiten als in rechte bij te staan. Alle kosten en schade aan de zijde van Happy Living Makelaars en derden komen verder voor rekening en risico van de Opdrachtgever.

Artikel 24 - Verjaringstermijn

Voor alle vorderingen jegens Happy Living Makelaars en de door Happy Living Makelaars (eventueel) ingeschakelde derden geldt, in afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, een verjaringstermijn van één jaar.

Artikel 25 - Intellectuele eigendom

Happy Living Makelaars behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving.

Happy Living Makelaars behoudt het recht de eventueel door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijk informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 26 - Geheimhouding

Zowel Happy Living Makelaars als de Opdrachtgever zijn verplicht om gedurende de looptijd en na beëindiging van de Overeenkomst geheimhouding te betrachten over alle feiten en bijzonderheden betreffende de onderneming waarvan hij of zij weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat deze vertrouwelijk zijn. Deze geheimhoudingsplicht omvat tevens alle gegevens van de werknemers, cliënten, opdrachtgevers en andere relaties waarvan uit hoofde van de Opdracht kennis is genomen.

Artikel 27 - Privacy en cookies

De gegevens en informatie die de Opdrachtgever aan Happy Living Makelaars verstrekt, zal Happy Living Makelaars zorgvuldig en vertrouwelijk bewaren.

Happy Living Makelaars handelt in overeenstemming met de AVG welke vanaf 25 mei 2018 van kracht is. Happy Living Makelaars zal op grond van de AVG een register van verwerkingsactiviteiten bijhouden.

De Opdrachtgever heeft het recht op inzage, recht op correctie en recht op verwijdering van de doorgegeven persoonsgegevens.

Bij het bezoeken van de website kan Happy Living Makelaars informatie van de Opdrachtgever over het gebruik van de website verzamelen door middel van cookies.

De informatie die Happy Living Makelaars verzamelt middels cookies kan voor functionele en analytische doeleinden worden gebruikt.

Happy Living Makelaars mag de persoonsgegevens van de Opdrachtgever uitsluitend en alleen gebruiken in het kader van de uitvoering van zijn leveringsplicht of het afhandelen van een klacht.

Happy Living Makelaars mag de persoonsgegevens van de Opdrachtgever uitsluitend en alleen gebruiken voor noodzakelijke specifieke doeleinden.

Het is Happy Living Makelaars niet toegestaan om de persoonsgegevens van de Opdrachtgever uit te lenen, te verhuren, te verkopen of op een of andere wijze openbaar te maken.

Happy Living Makelaars zal de persoonsgegevens niet langer bewaren dan nodig is.

De Opdrachtgever is gerechtigd om bij de Autoriteit Persoonsgegevens een klacht in te dienen omtrent zijn/haar persoonsgegevens. De Autoriteit Persoonsgegevens is verplicht deze klacht te behandelen.

De Opdrachtgever gaat akkoord dat Happy Living Makelaars de Opdrachtgever voor statistisch onderzoek of klanttevredenheidsonderzoek benadert. Wanneer de Opdrachtgever niet benaderd wil worden voor onderzoek, kan de Opdrachtgever dit kenbaar maken.

Indien op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak Happy Living Makelaars gehouden is vertrouwelijke informatie aan derden te verstrekken, en Happy Living Makelaars zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is Happy Living Makelaars niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling.

Artikel 28 - Nieuwsbrief

De Opdrachtgever kan zich aanmelden voor de nieuwsbrief.

De nieuwsbrief houdt de Opdrachtgever op de hoogte van het laatste nieuws en de meest recente ontwikkelingen.

De Opdrachtgever ontvangt de nieuwsbrief per e-mail en/of per post.

De Opdrachtgever kan zich te allen tijde schriftelijk of via de hyperlink afmelden voor de nieuwsbrief. De Opdrachtgever zal dan geen berichten meer ontvangen.

Artikel 29 - Wijziging algemene voorwaarden

Happy Living Makelaars heeft het recht om deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen.

Wijzigingen zullen ook gelden ten aanzien van reeds afgesloten overeenkomsten.

Happy Living Makelaars zal de Opdrachtgever per e-mail op de hoogte stellen van de wijzigingen.

De wijzigingen aan de algemene voorwaarden zullen na dertig dagen nadat de Opdrachtgever op de hoogte is gesteld van de wijzigingen van kracht zijn.

Indien de Opdrachtgever niet akkoord gaat met de aangekondigde wijzigingen, heeft de Opdrachtgever het recht om de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 30 - Toepasselijk recht en geschillen

Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Happy Living Makelaars partij is, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing. Dit geldt ook indien een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland wordt uitgevoerd of indien de Opdrachtgever zijn woonplaats in het buitenland heeft.

De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten.

Artikel 31 - Vindplaats

Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponereerd bij de KvK onder nummer 53042093.