



## Algemene Consumentenvoorwaarden Lage Landen Makelaardij BV.

# Algemene Consumentenvoorwaarden Lage Landen Makelaardij BV.

Dit zijn de algemene voorwaarden van Lage Landen Makelaardij BV Versie januari 2021. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen en in werking getreden per 15 januari 2021. Met vragen over de Voorwaarden kunt u terecht bij het aangewezen mailadres voor eventuele klachten of geschillen.

Web: [www.lagelandenmakelaardij.nl](http://www.lagelandenmakelaardij.nl)

Mail: [info@lagelandenmakelaardij.nl](mailto:info@lagelandenmakelaardij.nl)

Telefoon: 036 2340036

# Inhoud

Artikel 1. Algemene bepalingen

Artikel 2. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

Artikel 3. Taxatie

Artikel 4. Geschillenregeling

Artikel 5. Website



## Artikel I. Algemene bepalingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed in Nederland, tenzij de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument)\*.

Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.

2. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 30 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Lage Landen Makelaardij BV. vanaf het moment van verstrijken van deze 30 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een daartoe door Lage Landen Makelaardij BV. aangewezen college of de rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door Lage Landen Makelaardij BV. aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

\*Op de totstandkoming en de uitvoering van een tussen een consument en Lage Landen Makelaardij BV. gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening met betrekking tot in Nederland gelegen onroerende zaken behoren de Algemene Consumentenvoorwaarden van toepassing verklaard te worden.



## Artikel 2. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

### Opdracht

1. Onder opdracht wordt voor zover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed.

2. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts-)persoon, is ieder van de opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Lage Landen Makelaardij BV. verschuldigd zijn.

3. Indien Lage Landen Makelaardij BV. een (rechts-)persoon beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan Lage Landen Makelaardij BV. gericht stuk, heeft Lage Landen Makelaardij BV. geen recht op betaling van courtage, verschotten of onkosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.

4. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door

- a. vervulling door Lage Landen Makelaardij BV.;
- b. teruggaaf door Lage Landen Makelaardij BV.;
- c. intrekking door de opdrachtgever.

**Ad a:** Lage Landen Makelaardij BV. heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende



verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. 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 vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

**Ad b:** Teruggaaf van de opdracht door Lage Landen Makelaardij BV. is slechts mogelijk op grond van gewichtige reden. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd: - de onder artikel II.10, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie; - verstoring van de relatie tussen Lage Landen Makelaardij BV. en opdrachtgever.

**Ad c:** Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient besproken, schriftelijk en/of door scheid naar besproken planning handelen van de opdrachtgever te geschieden. Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop Lage Landen Makelaardij BV. respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt, bevestiging van anderzijds handelen dan besproken of de in die mededeling genoemde Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV. . Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.23, 24 en 25. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16.

5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Lage Landen Makelaardij BV. van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.24 is van overeenkomstige toepassing.



6. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking: - bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen; - beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed; - besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten; - advies over en het voeren van onderhandelingen; - begeleiding tijdens en bij de afwikkeling.

7. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Lage Landen Makelaardij BV. in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

### **Oprichtnemer**

8. Lage Landen Makelaardij BV. bespreekt en zorgt ervoor dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent het dienstenpakket van Lage Landen Makelaardij BV., de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerend goed.

9. Lage Landen Makelaardij BV. voert door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en in het belang van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag het Lage Landen Makelaardij BV. de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.

10. Lage Landen Makelaardij BV. onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds een opdracht heeft



van een andere opdrachtgever. Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV vloeit uit een lopende opdracht voort dat Lage Landen Makelaardij BV. aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt Lage Landen Makelaardij BV. met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Lage Landen Makelaardij BV. opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel teruggeven van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt Lage Landen Makelaardij BV. tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of teruggegeven een collegavastgoeddeskundige inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van Lage Landen Makelaardij BV. een overeenkomst tot stand, dan kan Lage Landen Makelaardij BV. in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op courtage ontlenen.

## **Opdrachtgever**

**11.** De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Lage Landen Makelaardij BV. bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Lage Landen Makelaardij BV. behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Lage Landen Makelaardij BV. om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen





onderhandelingen.

**12.** Indien een opdrachtgever aan verschillende makelaars en/of makelaardij kantoren opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze makelaars en/of kantoren overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en courtage verschuldigd, behoudens in zoverre met een of meer van deze makelaars en/of kantoren daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.

### **Courtage**

**13.** Het honorarium wordt vastgelegd in de opdracht tot dienstverlening. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV.. De opdrachtgever is aan Lage Landen Makelaardij BV. courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Lage Landen Makelaardij BV. verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever-koper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

**15.** Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.



**16.** De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 2.11 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Lage Landen Makelaardij BV. aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Lage Landen Makelaardij BV. de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt dat waarop de opdracht eindigt en/of het gevolg is van handelen in strijd met artikel 2.11 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Lage Landen Makelaardij BV.. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.

**17.** Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht Lage Landen Makelaardij BV. op courtage onverlet. 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.



**18.** Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV. of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Lage Landen Makelaardij BV. en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.16 ontstaat na het einde van de opdracht, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief en de gemaakte kosten tijdens dienstverlening.

**19.** Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachts- en omzetbelasting, is geen courtage verschuldigd tenzij in de opdracht tot dienstverlening anders is overeengekomen.

**20.** Ingeval Lage Landen Makelaardij BV. door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

**21.** Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.17 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

**22.** Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en Lage Landen Makelaardij BV. kunnen



betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.

## **Kosten**

**23.** Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Lage Landen Makelaardij BV. ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

**24.** Onverminderd het in artikel 2.23 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Lage Landen Makelaardij BV. een vergoeding verschuldigd. Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.

**25.** Opdrachtgever en Lage Landen Makelaardij BV. kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel 2.24 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

**26.** Indien de opdrachtgever(s) niet tijdig aan het verschuldigde voldoen;

**a.** Stuur Lage Landen Makelaardij BV. de opdrachtgever(s) een betalingsherinnering. De opdrachtgever(s) worden hierdoor in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.

**b.** Betaalt de opdrachtgever niet binnen de gestelde betalingstermijn, dan is de opdrachtgever in verzuim en zal Lage Landen Makelaardij BV. de wettelijke rente in rekening brengen.



c. Na de genoemde twee weken mag Lage Landen Makelaardij BV. het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn voor rekening van de opdrachtgever(s), tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist. Er zijn wel wettelijke grenzen aan de hoogte van deze kosten.

## **Koop en Verkoop**

**26.** Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:

- a)** Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen.
- b)** Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- c)** Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met uitzondering van omzetbelasting.;
- d)** Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
- e)** Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;
- f)** Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
- g)** Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of



besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;

**h)** Bij ruilkoop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;

**27.** Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten

**a)** van ruilkoop;

**b)** van huurkoop;

**c)** van koop en verkoop op afbetaling; Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV.

**d)** van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);

**e)** tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

**28.** Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

## **Huur en Verhuur**

**29.** Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:

**a)** de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;

**b)** Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan



huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de inflatie: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;

c) Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat Lage Landen Makelaardij BV. eigen taxaties marktconform acht.

**30.** Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.

**31.** Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

a) pachtovereenkomsten;

b) huur-ruilovereenkomsten;

c) overeenkomsten tot ingebruikgeving -neming;

d) overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning; Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV.

e) andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

**32.** Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt



overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Lage Landen Makelaardij BV. moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

**33.** Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

### Artikel 3. Taxatie

**1.** Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel over een onroerende zaak en het uitbrengen van een rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.





2. Het rapport omvat onder meer de naam van de opdrachtgever, een omschrijving van het getaxeerde, de kadastrale gegevens, het waardebegrip, het waardeoordeel, eventueel bijzondere omstandigheden waarmee bij dit waardeoordeel rekening is gehouden, referentieobjecten. het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.

3. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Lage Landen Makelaardij BV. aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij Algemene Voorwaarden Lage Landen Makelaardij BV. dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan Lage Landen Makelaardij BV. heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat Lage Landen Makelaardij BV. ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt. Lage Landen Makelaardij BV. stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met zijn opdrachtgever.

#### Artikel 4. Geschillenregeling

Indien de opdrachtgever een geschil heeft met Lage Landen Makelaardij BV.;

- a. zal Lage Landen Makelaardij BV. na ontvangst van de schriftelijk ingediende klacht, deze direct tot behandeling nemen en beoordelen.
- b. Lage Landen Makelaardij BV. zal indien de klacht van de opdrachtgever(s) positief beoordeeld is een oplossing voorleggen.
- c. Indien de klacht negatief wordt beoordeeld, zal Lage Landen Makelaardij BV. de opdrachtgever(s) in de gelegenheid stellen



het geschil voor te leggen aan de Geschillencommissie Makelaardij (zie [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)).

Indien het om een geschil over aansprakelijkheid bij schade gaat, is de geschillencommissie slechts bevoegd bij schades tot 10.000,- euro.

- d. De Geschillencommissie zal slechts het geschil in behandeling nemen, indien de consument zijn klacht eerst volledig en duidelijk omschreven bij de makelaar heeft ingediend.
- e. Indien de opdrachtgever(s) een geschil aan de Geschillencommissie voorlegt, is de makelaar aan deze keuze gebonden.
- f. Lage Landen Makelaardij BV. zal indien er sprake is van een geschil deze ook aan de Geschillencommissie voorleggen.
- g. Lage Landen Makelaardij BV. zal vóór het indienen van het geschil, de opdrachtgever(s) de keuze stellen in de behandelaar van het geschil (de geschillencommissie of de rechter).
- h. Indien de opdrachtgever(s) binnen vijf weken geen keuze voorleggen, zal Lage Landen Makelaardij BV. het geschil aan de rechter voorleggen.
- i. De Geschillencommissie hanteert het Reglement Geschillencommissie Makelaardij.
- j. Indien De Geschillencommissie het geschil in behandeling neemt is er een vergoeding verschuldigd.

## Artikel 5. Website

1. Lage Landen Makelaardij BV. verwijst de gebruiker van de website naar de geldende algemene voorwaarden die voor de website [www.lagelandenmakelaardij.nl](http://www.lagelandenmakelaardij.nl) zijn vastgelegd.
2. De algemene voorwaarden worden aan onderzijde van de website [www.lagelandenmakelaardij.nl](http://www.lagelandenmakelaardij.nl) beschikbaar gesteld.

