



ALGEMENE VOORWAARDEN SOOF MAKELAARS (2023)

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

1. Onder SOOF wordt verstaan: SOOF Makelaars en/of alle anders handelsnamen waarmee onder nagenoemd KvK-nummer naar buiten wordt getreden, ingeschreven bij de KvK onder nummer 64906167.
2. Onder Algemene Voorwaarden wordt verstaan: de voorwaarden zoals opgenomen in dit document.
3. Onder de wederpartij wordt verstaan: de wederpartij die van SOOF een aanbieding of offerte ontvangt, danwel met wie SOOF een overeenkomst sluit.
4. Onder Overeenkomst wordt verstaan: de overeenkomst zoals deze tot stand is gekomen tussen SOOF en de wederpartij.

Artikel 2 – Toepassingsbereik

1. De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen, waaronder mede te verstaan het doen van aanbiedingen of offertes door SOOF tot het verlenen van diensten, tussen de wederpartij en SOOF, behoudens voor zover de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden ingevolge wet- of regelgeving of op grond van een schriftelijke overeenkomst is uitgesloten of beperkt.
2. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Indien één of meerdere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze Algemene Voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. SOOF en de wederpartij zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht worden genomen.
4. SOOF behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in de Algemene Voorwaarden. De wederpartij

wordt tijdig van de nieuwe tekst van de Algemene Voorwaarden op de hoogte gebracht waarbij tevens de ingangsdatum van de nieuwe Algemene Voorwaarden zal worden medegedeeld. Indien de wederpartij uitdrukkelijk schriftelijk verklaart niet akkoord te gaan met deze wijziging, blijft ten aanzien van die rechtsverhouding de desbetreffende eerdere versie van de Algemene Voorwaarden van kracht.

Artikel 3 – Offertes en aanbiedingen

1. Alle offertes en aanbiedingen van SOOF zijn vrijblijvend, waarbij SOOF nimmer tot acceptatie van dienstverlening verplicht kan worden. Acceptatie dient daarbij altijd schriftelijk door SOOF te geschieden en SOOF is gerechtigd opdrachten zonder opgaaf van redenen te weigeren.
2. SOOF kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de wederpartij redelijkerwijs kan begrijpen dat de offerte of aanbieding, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. Indien de aanvaarding afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is SOOF daaraan niet gebonden.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht SOOF niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden daarnaast niet automatisch voor toekomstige overeenkomsten.

Artikel 4 – Uitvoering van de overeenkomst

1. De Overeenkomst geldt uitsluitend tussen de wederpartij en SOOF, met terzijdestelling van het bepaalde in de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 lid 2 BW.
2. SOOF kan bij de uitvoering van de Overeenkomst derden betrekken en/of aan deze derde(n) de uitvoering van bepaalde delen van de Overeenkomst uitbesteden.
3. SOOF blijft ook in geval van het bepaalde in lid 2 van dit artikel jegens de wederpartij

verantwoordelijk voor een juiste nakoming van de overeenkomst. Voor zover zulks ingevolge het toepasselijke recht is toegestaan zal geen enkele derde als bedoeld in het tweede lid van dit artikel jegens de wederpartij aansprakelijk zijn en zal de wederpartij op geen enkele wijze een dergelijke derde aansprakelijk stellen.

4. De wederpartij dient er zorg voor te dragen dat alle informatie en gegevens, waarvan SOOF aangeeft dat deze noodzakelijk is of waarvan de wederpartij redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst, zo spoedig mogelijk en tijdig aan SOOF wordt verstrekt.
5. De wederpartij dient geen handelingen te verrichten die de uitvoering van de overeenkomst door SOOF kunnen doorkruisen en/of bemoeilijken.

Artikel 5 – Opschorting of ontbinding van de overeenkomst

1. Indien de wederpartij zijn verplichtingen op grond van de gesloten overeenkomst, waaronder eveneens begrepen deze Algemene Voorwaarden, of de wet niet of niet volledig nakomt is SOOF bevoegd over te gaan tot opschorting en/of ontbinding van de overeenkomst, althans indien dat noodzakelijk is; voor zover de wederpartij in verzuim is.
2. Indien de uitvoering van de Overeenkomst door SOOF wordt opgeschort op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, is SOOF gerechtigd de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten (waaronder verschotten) aan de wederpartij in rekening te brengen.
3. Indien de Overeenkomst door SOOF wordt ontbonden op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, is de wederpartij gehouden een vergoeding aan SOOF te betalen die in ieder geval bestaat uit een vergoeding bestaand uit een tarief van € 75,- inclusief BTW per aan de uitvoering van de Overeenkomst door SOOF en/of door SOOF ingeschakelde derde(n) gewerkt uur, alsmede uit een vergoeding van alle overige door SOOF in het kader van de overeenkomst gemaakte kosten.
4. SOOF is voorts bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van SOOF kan worden gevergd.

5. Indien SOOF de overeenkomst op grond van dit artikel opschort of ontbindt geldt voor SOOF geen verplichting tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling aan de wederpartij.

Artikel 6 - Overmacht

1. SOOF is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de wederpartij indien SOOF daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet te wijten is aan schuld en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor rekening van SOOF komt (overmacht).
2. SOOF kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
3. Voor zoveel SOOF 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 SOOF gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De wederpartij is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 7 – Betalingstermijn

1. Betaling door de wederpartij dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door SOOF aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij schriftelijk anders door SOOF aangegeven. SOOF is gerechtigd om periodiek te factureren.
2. Wordt binnen de termijn zoals genoemd in het eerste lid door de wederpartij niet betaald, dan is de wederpartij in verzuim.

Artikel 8 – Aansprakelijkheid

1. Indien SOOF aansprakelijk is, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in dit artikel is geregeld.
2. SOOF is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat SOOF is uitgegaan van door of namens de wederpartij verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens danwel van onjuiste en/of onvolledige gegevens die zijn verstrekt door een derde partij waarnaar

de wederpartij SOOF terzake van die gegevens heeft verwezen.

3. SOOF is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade en niet voor indirecte schade. Onder indirecte schade wordt onder andere begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
4. Indien SOOF aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van SOOF beperkt tot maximaal tweemaal de factuurwaarde van de overeenkomst.
5. Mocht SOOF krachtens een door SOOF afgesloten verzekering een hogere vergoeding terzake van de aansprakelijkheid verkrijgen dan bepaald in het vierde lid van dit artikel, dan is aansprakelijkheid van SOOF beperkt tot maximaal het bedrag der uitkering van deze verzekering.
6. De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van SOOF of één van zijn ondergeschikten.

Artikel 9 – Vrijwaring

1. De wederpartij vrijwaart SOOF en door SOOF eventueel ingeschakelde derden voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden. Indien SOOF door derden uit dien hoofde mocht worden aangesproken, dan is de wederpartij gehouden SOOF in en buiten rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de wederpartij terzake in gebreke blijven dan is SOOF, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten (waaronder verschotten) en schade die aan de zijde van SOOF daardoor ontstaan komen integraal voor rekening van de wederpartij.

Artikel 10 – Toepasselijk recht

1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij SOOF partij is, is uitsluitend het Nederlands recht, met uitsluiting van de toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag, van toepassing en is uitsluitend de Nederlandse rechter bevoegd.
2. De rechter in de vestigingsplaats van SOOF is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.
3. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste

hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

4. Het eerste lid van dit artikel geldt ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

Artikel 11 – Vindplaats en wijziging

1. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland.
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie op het moment van totstandkoming van de rechtsbetrekking tussen SOOF en de wederpartij. Een en ander laat het bepaalde in artikel 2.4 onverlet.

Artikel 12 – Specifieke voorwaarden ten aanzien van opdrachten tot aanhuur van een onroerende zaak

1. De bepalingen in dit artikel zijn enkel van toepassing op een rechtsbetrekking tussen SOOF en de wederpartij inhoudende (danwel strekkende tot) het aan SOOF verlenen van opdracht tot dienstverlening in het kader van de aanhuur van een onroerende zaak (in dit artikel ook aangeduid als 'aanhuuropdracht').
2. De wederpartij is het gehele overeengekomen tarief voor de aanhuuropdracht reeds verschuldigd vanaf het moment van totstandkoming van deze aanhuuropdracht, facturatie vindt dan ook reeds op dat moment plaats.
3. Indien de wederpartij aan SOOF een aanhuuropdracht geeft machtigt de wederpartij SOOF om in zijn/haar naam alle handelingen te verrichten die naar het oordeel van SOOF in dat kader noodzakelijk en/of nuttig zijn.
4. De aanhuuropdracht eindigt door;
 - a. Vervulling van de opdracht door SOOF, tenzij er sprake is van een overeenkomst die naar zijn aard een doorlopend karakter heeft.
 - b. Ontbinding door SOOF en/of de wederpartij.
 - c. Indien de wederpartij een natuurlijk persoon is; overlijden van de wederpartij.
5. De aanhuuropdracht is nietig en wordt derhalve geacht nooit te hebben bestaan indien de aanhuuropdracht wordt afgerond middels aanhuur van een woning waarvoor SOOF optreedt namens de verhuurder. In een dergelijk geval is de wederpartij die de aanhuuropdracht heeft verleend derhalve ook niet gehouden tot

betaling van enige vergoeding voor de dienstverlening van SOOF.

6. De wederpartij dient gedurende de looptijd van de aanhuuropdracht buiten SOOF om geen handelingen te (laten) verrichten terzake van de aanhuur van een onroerende zaak waarop de opdracht aan SOOF ziet.
7. In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 5 lid 3 is in het geval van een aanhuuropdracht, indien de Overeenkomst door SOOF wordt ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 1, de wederpartij gehouden een vergoeding aan SOOF te betalen die bestaat uit het afgesproken tarief voor de gehele aanhuuropdracht.
8. SOOF is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat een verhuurder van een onroerende zaak in enigerlei fase van de onderhandelingen over en/of totstandkoming van een huurovereenkomst besluit de onderhandelingen te staken en/of de huurovereenkomst niet te sluiten.
9. SOOF is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat SOOF is uitgegaan van door de verhuurder van een onroerende zaak verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
10. Indien de wederpartij in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van de wederpartij zelf.
11. Indien de verhuurder administratiekosten in rekening brengt aan de wederpartij zijn deze kosten voor rekening van de wederpartij en worden deze kosten niet in mindering gebracht op het door de wederpartij aan SOOF verschuldigde bedrag terzake van de dienstverlening door SOOF.

Artikel 13 – Specifieke voorwaarden ten aanzien van opdrachten tot verhuur van een onroerende zaak

1. De bepalingen in dit artikel zijn enkel van toepassing op een rechtsbetrekking tussen SOOF en de wederpartij inhoudende (danwel strekkende tot) het aan SOOF verlenen van opdracht tot dienstverlening in het kader van de verhuur van een onroerende zaak (in dit artikel ook aangeduid als 'verhuuropdracht').
2. Onder de verhuuropdracht wordt verstaan de inspanningsverplichting van SOOF gericht op het tegen betaling van een bemiddelings-vergoeding door de wederpartij in contact brengen van de wederpartij met (aspirant-) huurder, opdat

de wederpartij met een (aspirant-)huurder een huurovereenkomst sluit.

3. De wederpartij is het gehele overeengekomen tarief voor de verhuuropdracht reeds verschuldigd vanaf het moment van totstandkoming van deze verhuuropdracht, facturatie vindt dan ook reeds op dat moment plaats.
4. Indien de wederpartij aan SOOF een verhuuropdracht geeft machtigt de wederpartij SOOF om in zijn/haar naam alle handelingen te verrichten die naar het oordeel van SOOF in dat kader noodzakelijk en/of nuttig zijn.
5. De verhuuropdracht eindigt door;
 - a. Vervulling van de opdracht door SOOF.
 - b. Ontbinding door SOOF en/of de wederpartij.
 - c. Indien de wederpartij een natuurlijk persoon is; overlijden van de wederpartij.
6. De wederpartij dient zonder schriftelijke toestemming van SOOF gedurende de looptijd van de verhuuropdracht buiten SOOF om geen handelingen te (laten) verrichten terzake van de verhuur van een onroerende zaak waarop de opdracht aan SOOF ziet.
7. In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 5 lid 3 is in het geval van een verhuuropdracht, indien de Overeenkomst door SOOF wordt ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 1, de wederpartij gehouden een vergoeding aan SOOF te betalen die bestaat uit het afgesproken tarief voor de gehele verhuuropdracht.
8. Indien de (aspirant-)huurder in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning nimmer voor rekening en/of risico van SOOF, maar te allen tijde voor rekening en/of risico van ofwel de (aspirant-)huurder, ofwel de wederpartij.
9. SOOF is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat een (aspirant-)huurder van een onroerende zaak in enigerlei fase van de onderhandelingen over en/of totstandkoming van een huurovereenkomst besluit de onderhandelingen te staken en/of de huurovereenkomst niet te sluiten.
10. SOOF is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat SOOF is uitgegaan van door de (aspirant-)huurder van een onroerende zaak verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
11. SOOF is in het kader van het uitvoeren van een verhuuropdracht nimmer partij bij de tussen de wederpartij en (aspirant-)huurder te sluiten (huur-)overeenkomst en SOOF is

- evenmin aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de (huur-)overeenkomst door partijen bij die (huur-)overeenkomst.
12. SOOF is in geen geval aansprakelijk voor schade van de wederpartij en/of huurder die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen servicekosten en/of andere bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
 13. SOOF is in geen geval aansprakelijk voor schade van de wederpartij die het gevolg is van een (onrechtmatig) handelen en/of nalaten van de (aspirant-)huurder, waaronder bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – verstaan dient te worden het door de (aspirant-) huurder (laten) vestigen van een hennepplantage in het gehuurde en het door de (aspirant-)huurder (gedeeltelijk) (laten) vernielen en/of onbruikbaar (laten) maken van het gehuurde en/of de in het gehuurde aanwezige zaken.
 14. SOOF kan de toepasselijkheid van artikel 12 lid 5 van deze Algemene Voorwaarden inroepen jegens de wederpartij.

Artikel 14 – Specifieke voorwaarden ten aanzien van opdrachten tot financieel en/of technisch beheer van een onroerende zaak

1. De bepalingen in dit artikel zijn enkel van toepassing op een rechtsbetrekking tussen SOOF en de wederpartij inhoudende (danwel strekkende tot) het aan SOOF verlenen van opdracht tot dienstverlening in het kader van het financieel en/of technisch beheer van een onroerende zaak (in dit artikel ook aangeduid als 'beheer' of 'beheeropdracht').
2. De wederpartij is het overeengekomen tarief voor beheer steeds verschuldigd voorafgaand aan de maand waarin het beheer plaatsvindt, facturatie vindt in de regel dan ook steeds voorafgaand aan de desbetreffende maand plaats.
3. Indien de wederpartij aan SOOF een beheeropdracht geeft machtigt de wederpartij SOOF om in zijn/haar naam alle handelingen te verrichten die naar het oordeel van SOOF in dat kader noodzakelijk en/of nuttig zijn.
4. De beheeropdracht eindigt door;
 - a. Vervulling van de opdracht door SOOF, tenzij er sprake is van een overeenkomst die naar zijn aard een doorlopend karakter heeft.
 - b. Ontbinding door SOOF en/of de wederpartij.
5. c. Indien de wederpartij een natuurlijk persoon is; overlijden van de wederpartij.
5. De wederpartij dient gedurende de looptijd van de beheeropdracht buiten SOOF om geen handelingen te (laten) verrichten terzake van het beheer van een onroerende zaak waarop de opdracht aan SOOF ziet.
6. In afwijking van hetgeen bepaald is in artikel 5 lid 3 is in het geval van een beheeropdracht, indien de Overeenkomst door SOOF wordt ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 1, de wederpartij gehouden een vergoeding aan SOOF te betalen die bestaat uit het afgesproken tarief voor de gehele beheeropdracht.
7. SOOF is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat SOOF is uitgegaan van door de huurder van een onroerende zaak verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
8. SOOF is in het kader van het uitvoeren van een beheeropdracht nimmer partij bij de tussen de wederpartij en huurder gesloten (huur-) overeenkomst en SOOF is evenmin aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de (huur-)overeenkomst door partijen bij die (huur-)overeenkomst.
9. SOOF is in geen geval aansprakelijk voor schade van de wederpartij en/of huurder die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen servicekosten en/of andere bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
10. SOOF is in geen geval aansprakelijk voor schade van de wederpartij die het gevolg is van een (onrechtmatig) handelen en/of nalaten van de (aspirant-)huurder, waaronder bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend – verstaan dient te worden het door de (aspirant-) huurder (laten) vestigen van een hennepplantage in het gehuurde en het door de (aspirant-)huurder (gedeeltelijk) (laten) vernielen en/of onbruikbaar (laten) maken van het gehuurde en/of de in het gehuurde aanwezige zaken.