

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor onze dienstverlening



Vantage Vastgoedconsultancy B.V.

KVK 42074185 · Nijverheidstraat 1, 7511 JM Enschede · info@vantagevastgoed.nl

Vastgesteld 29 juli 2026

I. Algemene Bepalingen

1. Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten waarbij Vantage Vastgoedconsultancy B.V., gevestigd te Nijverheidstraat 1, 7511 JM Enschede, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 42074185 (hierna: „de Opdrachtnemer”), diensten verleent op het gebied van bemiddeling bij koop en verkoop van commercieel onroerend goed en aanverwante adviesdiensten in Nederland.

2. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a) **Opdrachtgever:** de (rechts)persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en aan Opdrachtnemer een opdracht verstrekt;
- b) **Opdracht:** de overeenkomst tot dienstverlening waarbij Opdrachtnemer zich verplicht voor Opdrachtgever diensten te verrichten;
- c) **Onroerend goed:** onroerende zaken en beperkte rechten daarop, gelegen in Nederland;
- d) **Courtage:** het honorarium dat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigd is bij het tot stand komen van een overeenkomst;
- e) **Schriftelijk:** per brief, e-mail of enig ander gangbaar communicatiemiddel dat een duurzame vastlegging mogelijk maakt.

3. Afwijkingen

Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen. Toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

4. Incassokosten en rente

Indien Opdrachtgever na een tweede schriftelijk betalingsverzoek niet binnen 30 dagen betaalt, is hij aansprakelijk voor alle (buiten)gerechtelijke inningskosten. Tevens is wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) verschuldigd vanaf de dag na het verstrijken van de betalingstermijn.

II. De Opdracht

Totstandkoming en duur

1. Definitie opdracht

Een opdracht omvat het verlenen van diensten gericht op het tot stand brengen van een overeenkomst inzake commercieel onroerend goed, dan wel het verlenen van advies over aan- of verkooptransacties en/of vastgoedportefeuilles.

2. Meerdere opdrachtgevers

Indien de opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is iedere opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk voor alle bedragen die uit hoofde van die opdracht verschuldigd zijn.

3. Bewijs van opdracht

Indien het bestaan van de opdracht wordt betwist en dit niet blijkt uit een door Opdrachtgever ondertekend stuk, heeft Opdrachtnemer geen recht op courtage of kosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze bewijst.

4. Looptijd en beëindiging

Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd en eindigt door:

- a) vervulling – zodra de beoogde overeenkomst door toedoen van Opdrachtnemer tot stand is gekomen;

- b) teruggaaf door Opdrachtnemer op grond van een gewichtige reden (waaronder verstoring van de relatie of een belangenconflict);
 - c) intrekking door Opdrachtgever via schriftelijke mededeling; beëindiging geldt per ontvangstdatum van die mededeling of een daarin genoemde latere datum.
- Bij beëindiging of opschorting kunnen kosten en een vergoeding in rekening worden gebracht overeenkomstig de artikelen "Verschotten en kosten" en "Vergoeding bij intrekking of opschorting" in hoofdstuk IV.

5. Overlijden opdrachtgever

In geval van overlijden van de Opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Opdrachtnemer hiervan kennis krijgt. Het artikel "Vergoeding bij intrekking of opschorting" uit hoofdstuk IV is van overeenkomstige toepassing.

Dienstverlening

6. Inhoud dienstverlening

Tenzij anders overeengekomen omvat de opdracht ten minste de volgende diensten:

- a) bespreking van en advies over de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- b) beoordeling van de (markt)waarde van het betrokken onroerend goed;
- c) aandacht voor juridische, fiscale, bouwkundige en andere relevante aspecten;
- d) advies over en begeleiding van onderhandelingen;
- e) begeleiding bij de afwikkeling van de transactie.

7. Uitvoering opdracht

Opdrachtnemer voert aanvaarde opdrachten naar beste inzicht en vermogen en in het belang van Opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag Opdrachtnemer werkzaamheden onder zijn verantwoordelijkheid door derden laten uitvoeren.

8. Geen volmacht

De opdracht als zodanig verleent Opdrachtnemer geen volmacht om namens Opdrachtgever overeenkomsten te sluiten. Volmachten dienen uitdrukkelijk en schriftelijk te worden verstrekt.

9. Belangenconflict

Opdrachtnemer onthoudt zich van het gelijktijdig aanvaarden van tegenstrijdige opdrachten met betrekking tot hetzelfde onroerend goed. Indien een belangenconflict ontstaat, treedt Opdrachtnemer onverwijld in overleg met de betrokken opdrachtgevers en schort hij zo nodig één van de opdrachten op of geeft deze terug.

Verplichtingen Opdrachtgever

10. Exclusiviteit

Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen maakt Opdrachtgever geen gebruik van soortgelijke diensten van derden, sluit hij buiten Opdrachtnemer om geen overeenkomsten en voert hij daartoe ook geen onderhandelingen.

11. Meerdere opdrachtnemers

Indien Opdrachtgever ook andere opdrachtnemers inschakelt, zijn deze voorwaarden onverkort van toepassing op de opdracht aan Vantage Vastgoedconsultancy B.V. en is Opdrachtgever aan iedere opdrachtnemer afzonderlijk de overeengekomen vergoeding verschuldigd, tenzij uitdrukkelijk anders afgesproken.

III. Adviesdiensten

1. Aard van de adviesdienst

Adviesdiensten omvatten het verstrekken van informatie, analyses, rapporten en aanbevelingen met betrekking tot commercieel vastgoed, waaronder marktanalyses, haalbaarheidsonderzoeken, due diligence-ondersteuning en strategisch vastgoedadvies. Een adviesopdracht houdt geen bemiddelingsopdracht in, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

2. Inspanningsverplichting

Opdrachtnemer levert adviesdiensten op basis van een inspanningsverplichting. Adviezen worden uitgebracht op basis van de op het moment van advisering beschikbare informatie en zijn te nimmer een garantie voor een bepaald resultaat.

3. Uitsluitend aan Opdrachtgever

Adviezen en rapporten worden uitsluitend uitgebracht aan Opdrachtgever. Opdrachtnemer aanvaardt geen verantwoordelijkheid jegens derden voor de inhoud ervan. Verstrekking aan derden is toegestaan mits het verschuldigde honorarium is voldaan en de derde schriftelijk is geïnformeerd dat Opdrachtnemer geen aansprakelijkheid jegens derden aanvaardt.

4. Meerdere adviseurs

Indien de adviesopdracht aan meerdere adviseurs gezamenlijk wordt verstrekt, brengen zij gezamenlijk rapport uit. Kunnen zij geen gezamenlijke conclusies bereiken, dan treden zij in overleg met Opdrachtgever over het uitbrengen van een rapport met uiteenlopende conclusies.

IV. Courtage en Honorarium

Courtage bij bemiddeling

1. Vaststelling honorarium

Het honorarium (courtage) wordt vastgelegd in de opdrachtbevestiging. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen zijn het honorarium en de bijkomende kosten exclusief btw.

2. Ontstaan courtageverplichting

Opdrachtgever is courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt – ook als deze afwijkt van de opdracht of niet het directe gevolg is van door Opdrachtnemer verleende diensten.

3. Courtage na afloop opdracht

Opdrachtgever blijft courtage verschuldigd indien de overeenkomst tot stand komt na het einde van de opdracht, maar verband houdt met dienstverlening door Opdrachtnemer of met handelen in strijd met artikel II.11. Dit verband wordt vermoed aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht, tenzij Opdrachtgever een soortgelijke opdracht aan een andere professionele vastgoeddeskundige heeft verstrekt die op het moment van totstandkoming nog loopt.

4. Niet-uitgevoerde overeenkomst

Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie of een andere reden niet wordt uitgevoerd, laat dit het recht op courtage onverlet. Bij overeenkomsten met opschortende of ontbindende voorwaarden is het recht op courtage afhankelijk van de vervulling van die voorwaarde, tenzij een partij de voorwaarde niet overeenkomstig haar strekking hanteert.

5. Berekening courtage – koop en verkoop

De courtage wordt berekend over de koopsom. Onder koopsom wordt verstaan:

- a) het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen;
 - b) bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerend goed: de koop- en aanneemsom tezamen, exclusief btw;
 - c) bij erfpacht of opstalrecht: de overeengekomen koopsom vermeerderd met tienmaal de jaarlijkse periodieke vergoeding;
 - d) bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de betrokken onroerende goederen.
- Over notariële kosten, overdrachts- en omzetbelasting is geen courtage verschuldigd, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om een besparings-fee overeen te komen. Indien dit het geval is, staat de opbouw hiervan gespecificeerd in de opdrachtbevestiging.

6. Opeisbaarheid courtage

De courtage is verschuldigd en opeisbaar op het moment van totstandkoming van de overeenkomst, met inachtneming van artikel IV.4.

Honorarium adviesdiensten

7. Tariefstelling advies

Het honorarium voor adviesdiensten wordt vastgelegd in de opdrachtbevestiging en kan worden uitgedrukt in een vast bedrag, een uurtarief of een combinatie daarvan. Tenzij anders overeengekomen worden gedeclareerde uren afgerond op een kwartier.

8. Verschotten en kosten

Opdrachtgever vergoedt de kosten die Opdrachtnemer ten behoeve van de uitvoering van de opdracht maakt. Over kosten die redelijkerwijs de grens van € 250 per afzonderlijke post te boven gaan, pleegt Opdrachtnemer vooraf overleg met Opdrachtgever. Reis- en verblijfkosten worden naar redelijkheid in rekening gebracht.

9. Vergoeding bij intrekking of opschorting

Opdrachtgever die een opdracht intrekt of opschort, is naast de gemaakte kosten een vergoeding verschuldigd voor reeds verrichte werkzaamheden. De hoogte wordt bepaald naar redelijkheid op basis van de daadwerkelijk bestede tijd en het overeengekomen tarief, tenzij hierover andere afspraken zijn gemaakt.

V. Aansprakelijkheid

1. Beperking aansprakelijkheid

Opdrachtnemer is slechts aansprakelijk voor schade die het rechtstreekse gevolg is van een aan hem toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de opdracht. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

2. Uitsluiting gevolgschade

Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of schade als gevolg van bedrijfsstagnatie, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

3. Informatieplicht Opdrachtgever

Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door hem verstrekte gegevens. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit door Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie.

4. Verjaringstermijn

Vorderingen van Opdrachtgever gebaseerd op feiten die rechtvaardigen dat Opdrachtnemer aansprakelijk is, verjaren door verloop van één jaar na het moment waarop Opdrachtgever van die feiten kennis heeft genomen of redelijkerwijs had kunnen nemen.

VI. Betaling

1. Betalingstermijn

Facturen dienen te worden voldaan binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen. Bij overschrijding is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) verschuldigd vanaf de vervaldag.

2. Vooruitbetaling en tussentijdse declaraties

Opdrachtnemer en Opdrachtgever kunnen vooruitbetaling of tussentijdse declaraties overeenkomen. Bij langlopende opdrachten is Opdrachtnemer gerechtigd maandelijks te factureren.

3. Opschorting werkzaamheden

Opdrachtnemer is gerechtigd de uitvoering van de opdracht op te schorten zolang Opdrachtgever in verzuim is met betaling van enig opeisbaar bedrag, onverminderd zijn recht op vergoeding van alle daardoor ontstane schade.

VII. Geheimhouding en Privacy

1. Vertrouwelijkheid

Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de opdracht van elkaar ontvangen. Informatie geldt als vertrouwelijk indien dit uitdrukkelijk is aangegeven of redelijkerwijs uit de aard van de informatie voortvloeit. De geheimhoudingsplicht geldt niet indien openbaarmaking wettelijk verplicht is.

2. Persoonsgegevens

Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Voor meer informatie verwijst Opdrachtnemer naar zijn privacyverklaring, beschikbaar via de website alsmede aangehecht aan de opdrachtbevestiging.

VIII. Geschillenregeling

1. Toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten en rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Bevoegde rechter

Geschillen worden in eerste instantie voorgelegd aan de rechtbank van het arrondissement waarin Opdrachtnemer gevestigd is, tenzij partijen schriftelijk voor een andere wijze van geschillenbeslechting kiezen.

3. Klachtenprocedure

Opdrachtgever dient klachten zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na ontdekking, schriftelijk en gemotiveerd bij Opdrachtnemer in te dienen. Opdrachtnemer reageert binnen 14 dagen na ontvangst. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.

IX. Slotbepalingen

1. Wijziging voorwaarden

Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen. Wijzigingen worden schriftelijk of elektronisch aan Opdrachtgever meegedeeld en treden in werking 30 dagen na de kennisgeving.

2. Deelbaarheid

Indien een bepaling van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. Partijen zullen de nietige of vernietigbare bepaling vervangen door een geldige bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect heeft.

3. Versie en inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld op 29 juli 2026 en treden direct in werking.