

Algemene Voorwaarden Wie Is De Beste Makelaar

Versie juni 2023

Deel 1. Algemeen

Artikel 1 Definities

- 1.1 Algemene Voorwaarden: de onderhavige voorwaarden.
- 1.2 WIDBM: Wie Is De Beste Makelaar, statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende te Louis Braillelaan 80 (ZH), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 74013866.
- 1.3 Website: www.wiesdebestemakelaar.nl.
- 1.4 Gebruiker: de persoon die gebruikt maakt van de website.
- 1.5 Overeenkomst: het premium account van een makelaar.
- 1.6 Schriftelijk: per brief, per e-mail of per telefax.
- 1.7 Diensten: alle door WIDBM via haar website te leveren diensten in het kader van het zichtbaar maken van de kwaliteit van de dienstverlening van makelaars.
- 1.8 Vergoeding: prijs van de aangeboden diensten exclusief bijkomende kosten.

Artikel 2 Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere rechtsverhouding tussen WIDBM en een Gebruiker van haar Website of tussen WIDBM en een makelaar, alsmede op alle rechtsbetrekkingen en (rechts)handelingen die daaruit voortvloeien.

Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.2 De Gebruiker van de Website en de makelaar die met toepassing van de Algemene Voorwaarden een Overeenkomst met WIDBM heeft gesloten stemmen in met de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden.
- 2.3 Aanvullende en/of afwijkende voorwaarden van de Gebruiker van de Website of de makelaar zijn niet van toepassing, tenzij WIDBM die voorwaarden schriftelijk en uitdrukkelijk aanvaard heeft. Indien er sprake is van tegenstrijdigheid tussen deze Algemene Voorwaarden en de voorwaarden van de Gebruiker van de Website of van de makelaar, prevaleren deze Algemene Voorwaarden tenzij WIDBM uitdrukkelijk en schriftelijk met de Gebruiker van de Website of de makelaar iets anders is overeengekomen.
- 2.4 Wanneer deze Algemene Voorwaarden tussentijds worden gewijzigd, geldt deze gewijzigde versie vanaf de datum van de plaatsing op de Website.
- 2.5 Indien een of meer bepalingen in deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Algemene Voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. WIDBM en de Gebruiker van de Website of WIDBM en de makelaar zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht worden genomen.

Deel 2. Diensten

Artikel 3 Diensten van WIDBM aan de Gebruiker van de Website

- 3.1 WIDBM faciliteert een onafhankelijk online platform waarop de Gebruiker van de Website de kwaliteit van de makelaar kan beoordelen. De Gebruiker van de Website kan de makelaar beoordelen op zijn enthousiasme, snelheid van reageren, het nakomen van afspraken, zijn creativiteit en zijn kennis van de markt. WIDBM kent zelf geen beoordelingen toe aan de kwaliteit van makelaars.

Daarnaast biedt het online platform aan de Gebruiker van de Website de mogelijkheid om de makelaar te vinden op basis van een duidelijk en transparant beeld van diens kwaliteiten en de mogelijkheid om met de makelaar in contact te komen.

3.2 WIDBM handelt onafhankelijk van de branche- of franchiseverenigingen binnen de makelaardij.

Artikel 4 Diensten van WIDBM aan de makelaar

4.1 WIDBM stelt de makelaar in de gelegenheid om zich door middel van de vermelding van de gegevens van zijn makelaarskantoor te profileren op de Website van WIDBM.

4.2 WIDBM stelt de makelaar daarnaast in staat om een reactie te geven op een beoordeling van de Gebruiker van de Website.

4.3 Indien de makelaar een premium account afsluit bij WIDBM, wordt het werkgebied van de makelaar op de Website weergegeven, worden de mogelijkheden om contact op te nemen met demakelaar uitgebreid, krijgt de makelaar toegang tot het plaatsen van widgets op zijn/haar website en de mogelijkheid tot het uitnodigen van klanten voor het schrijven van een review.

Artikel 5 Het gebruik van de Website

5.1 De Gebruiker van de Website kan een beoordeling toekennen aan de kwaliteit van de makelaar en de makelaar kan reageren op die beoordeling. De Gebruiker van de Website en de makelaar dragen er zorg dat alle aan WIDBM verstrekte gegevens en informatie juist en volledig zijn. Een door de Gebruiker van de Website geplaatste beoordeling op de Website kan niet worden ingetrokken.

5.2 Het is de makelaar of een medewerker van het makelaarskantoor niet toegestaan om zelf een beoordeling te plaatsen op de Website van WIDBM. Ook is het niet toegestaan dat de makelaar of een medewerker van het makelaarskantoor personen inschakelen om beoordelingen te plaatsen op de Website van WIDBM. Indien de makelaar of een medewerker van het makelaarskantoor in strijd handelt met het voorgaande, dan wordt dat gekwalificeerd als misbruik van de Website en behoudt WIDBM zich het recht voor om hiervan melding te maken (met vermelding van de gegevens van het makelaarskantoor) op haar Website.

5.3 De Gebruiker van de Website en de makelaar kunnen op geen enkele wijze rechten ontlene aan de informatie en de gegevens op de Website van WIDBM.

5.4 WIDBM behoudt zich het recht voor om de inhoud en samenstelling van de door de Gebruiker van de Website en door de makelaar verstrekte gegevens en informatie aan te passen, voor zover dit voor de functionaliteit van de Website noodzakelijk is.

Artikel 6 Uitvoering van de Diensten

6.1 WIDBM zal zich inspannen om de inhoud en samenstelling van de website en van de door de Gebruiker van de Website en door de makelaar verstrekte gegevens en informatie te bewaken. WIDBM staat echter niet in voor de volledigheid, juistheid en actualiteit van de gegevens en informatie op haar website. Een beoordeling van de Gebruiker van de website en de reactie van de makelaar op een beoordeling zijn subjectief.

6.2 Om de kwaliteit van de Website te waarborgen wordt de kwaliteit van de makelaar pas weergegeven vanaf vijf beoordelingen van vijf verschillende Gebruikers van de Website. Het cijferdat aan de kwaliteit van de makelaar wordt toegekend is een gemiddelde, is afhankelijk van de scores op de verschillende onderdelen van de dienstverlening van de makelaar en is aan verandering onderhevig. WIDBM behoudt zich het recht voor om aanpassingen te maken aan het ontwerp of het functioneren van haar Website, waaronder ook dient te worden begrepen het mechanisme op basis waarvan de beoordeling van de kwaliteit van de makelaar tot stand komt en de wijze waarop de makelaar via de Website kan worden gevonden.

6.3 Alle Diensten worden door WIDBM uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis, tenzij en voor zover WIDBM uitdrukkelijk en schriftelijk een resultaat heeft toegezegd, het betreffende resultaat tevens met voldoende bepaalbaarheid is omschreven en het behalen van het resultaat binnen de invloedssfeer van WIDBM ligt.

6.4 WIDBM heeft het recht om Diensten uit te laten voeren door een derde, indien zulks naar oordeel van WIDBM wenselijk is met het oog op een voor de Gebruiker en de makelaar optimaal gebruik van de Website.

- 6.5 De Website van WIDBM kan 24 uur per dag gebruikt worden. Indien de Website van WIDBM op een bepaald moment niet kan worden gebruikt, dan zal WIDBM daarvan melding maken via haar Website of per e-mail.
- 6.6 De tijd waarbinnen de Website van WIDBM te gebruiken is, bindt WIDBM niet, tenzij WIDBM nadrukkelijk en schriftelijk heeft gegarandeerd dat haar Website op dat tijdstip gebruikt kan worden.
- 6.7 Indien de Website van WIDBM gedurende een bepaalde periode ten gevolge van omstandigheden die niet voor rekening en risico van WIDBM komen geheel of gedeeltelijk niet gebruikt kan worden, heeft WIDBM het recht om de Overeenkomst met de makelaar geheel of gedeeltelijk te ontbinden of heeft zij het recht om de uitvoering van haar Diensten op te schorten zonder dat zij gehouden is om een schadevergoeding aan de Gebruiker van de Website of de makelaar te betalen.
- 6.8 Op de verlening van de Diensten van WIDBM zijn de gedragsregels- en beroepsregels voor makelaars niet van toepassing. Op het gebruik van de Website van WIDBM door makelaars zijn de gedrags- en beroepsregels die rusten op de makelaar wel van toepassing. De makelaar blijft verantwoordelijk voor de naleving van de op hem rustende gedrags- en beroepsregels. WIDBM is bevoegd om bij de verlening van haar Diensten naleving te verlangen door de makelaar van de gedrags- en beroepsregels.

Deel 3. Prijzen en abonnementen

Artikel 7 Kosten gebruik Website

- 7.1 De Gebruiker van de Website kan kosteloos beoordelingen plaatsen op de Website van WIDBM. Ook het vinden van de makelaar en het in contact treden met de makelaar is kosteloos.
- 7.2 De makelaar kan kosteloos zijn gegevens plaatsen op de Website van WIDBM.

Artikel 8 Premium account

- 8.1 Alle aanbiedingen die door WIDBM in welke vorm dan ook worden gedaan voor een premium account, zijn vrijblijvend tenzij schriftelijk uitdrukkelijk is bepaald dat het geen vrijblijvend aanbod betreft.
- 8.2 De Overeenkomst voor een premium account bij WIDBM komt tot stand door de aanvaarding van het aanbod van WIDBM tot het afsluiten van een premium account.
- 8.3 WIDBM is bevoegd de aard en omvang van de Overeenkomst te wijzigen of aan te vullen. Indien de wijziging of aanvulling tot gevolg heeft dat de makelaar hiervan nadeel ondervindt en de wijziging of aanvulling langer dan vijf dagen voortduurt, is WIDBM gehouden om een evenredige vermindering te verstrekken op haar Vergoeding. Een wijziging of aanvulling op de aard en omvang van de Overeenkomst op verzoek van de makelaar is slechts mogelijk, als dit verzoek schriftelijk wordt gedaan, WIDBM hiermee instemt en, wanneer de Overeenkomst wordt uitgebreid, de makelaar een meerprijs betaalt.
- 8.4 De Overeenkomst omvat alleen de Diensten die uitdrukkelijk zijn overeengekomen.
- 8.5 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van een jaar, tenzij tussen WIDBM en de makelaar is overeengekomen dat de Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. De Overeenkomst die is aangegaan voor de duur van een jaar eindigt na het verloop van de bepaalde tijd. Indien de Overeenkomst stilzwijgend wordt verlengd, geschiedt dat voor onbepaalde tijd. De Overeenkomst die is aangegaan of verlengd voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging tegen het einde van de kalendermaand met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal een maand.
- 8.6 De Vergoeding voor een premium account dat is afgesloten voor de duur van een jaar bedraagt € 24.95 exclusief btw per maand. De Vergoeding voor WIDBM kan elk jaar per 1 januari worden gewijzigd op basis van het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie. Een verhoging van de Vergoeding wordt aan de makelaar schriftelijk kenbaar gemaakt, zodra de verhoging bekend wordt maar uiterlijk een maand voordat de verhoging ingaat.
- 8.7 De Vergoeding voor een premium account dat is afgesloten voor de duur van een jaar is maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd. De facturatie voor WIDBM zal geschieden door REOC (Real Estate Office Center B.V.) en betaling dient te geschieden op een door REOC aan te wijzen

bankrekeningnummer binnen 30 dagen na factuurdatum middels verstrekking van een automatisch incasso-opdracht.

- 8.8 Zonder uitdrukkelijke toestemming van WIDBM is het de makelaar niet toegestaan zijn betalingsverplichting jegens WIDBM te verrekenen met een vordering van hem op WIDBM, uit welke hoofde dan ook.
- 8.9 Bij niet tijdige betaling verkeert de makelaar van rechtswege in verzuim en is hij naast het verschuldigde bedrag en de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW gehouden tot volledige vergoeding van de buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten verschuldigd, welke kosten minimaal 15% van de vordering zullen bedragen.
- 8.10 Indien de makelaar een bezwaar heeft tegen de factuur, dan dient hij WIDBM hiervan binnen tien dagen na factuurdatum op de hoogte te stellen, bij gebreke waarvan hij onvoorwaardelijk heeft ingestemd met de verschuldigdheid van de factuur.
- 8.11 Indien de makelaar een van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet nakomt, in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, door beslaglegging of onder curatelestelling of anderszins de beschikking over zijn vermogen verliest, dan heeft WIDBM het recht om de Overeenkomst buitengerechtelijk en zonder voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden en wordt de vordering direct opeisbaar, onverminderd het recht van WIDBM om vergoeding te verlangen voor eventuele schade die door de tekortkoming van de makelaar is ontstaan en onverminderd de verplichtingen van en makelaar tot betaling van de door hem verschuldigde Vergoedingen indien de Overeenkomst door tijdsverloop of opzegging zou zijn beëindigd.
- 8.12 Indien de makelaar niet voldoet aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, dan is WIDBM gerechtigd om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat de makelaar aan zijn verplichtingen heeft voldaan, onverminderd het recht van WIDBM om vergoeding te verlangen voor eventuele schade die door de tekortkoming van de makelaar is ontstaan. Indien WIDBM gebruik maakt van haar opschortingsrecht, laat dit de betalingsverplichtingen van de makelaar onverlet.

Deel 4. Geheimhouding en vertrouwelijkheid

Artikel 9 Geheimhoudingsplicht

- 9.1 Door het geven van een beoordeling voor de kwaliteit van de makelaar geeft de Gebruiker van de Website aan WIDBM toestemming om zijn voornaam en achternaam alsmede de tekst van de beoordeling te plaatsen op haar Website. Door het reageren op een beoordeling geeft de makelaar aan WIDBM toestemming om zijn gegevens alsmede de tekst van de beoordeling te plaatsen op haar Website.
- 9.2 WIDBM garandeert dat alle van de Gebruiker van de Website of de makelaar ontvangen gegevens en informatie waarvan zij weet of behoort te weten dat deze van vertrouwelijke aard zijn, geheim blijven, tenzij een wettelijke plicht de openbaarmaking van deze gegevens gebiedt of de Gebruiker van de Website of de makelaar uitdrukkelijk en schriftelijk toestemming gegeven heeft om de gegevens openbaar te maken dan wel aan specifiek aangeduide derden bekend te maken.
- 9.3 De vertrouwelijke gegevens mogen slechts worden gebruikt voor het doel waarvoor deze bestemd zijn.
- 9.4 WIDBM is gerechtigd de gegevens te gebruiken voor statistische of vergelijkende doeleinden, voor zover deze gegevens niet te herleiden zijn tot individuele Gebruikers van de Website of de makelaar.

Deel 5. Klachten en aansprakelijkheid

Artikel 10 Klachten

- 10.1 Klachten over de door WIDBM geleverde Diensten, dienen door de Gebruiker van de Website of de makelaar binnen acht dagen nadat het resultaat zichtbaar is geworden schriftelijk en gemotiveerd aan WIDBM te worden gemeld. Op klachten die niet binnen voormelde termijn

worden ingediend, kan door de Gebruiker van de Website of de makelaar geen beroep worden gedaan en die klachten worden niet meer in behandeling genomen.

- 10.2 Indien de klacht gegrond wordt verklaard, zal WIDBM de Diensten alsnog verrichten zoals is overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de Gebruiker van de Website of de makelaar betekenisloos is geworden en dit door de Gebruiker van de Website of de makelaar schriftelijk kenbaar is gemaakt. Indien het alsnog verrichten van de Diensten niet mogelijk is of betekenisloos is geworden voor de makelaar die een premium account heeft, kan een evenredig deel van de Vergoeding van WIDBM worden kwijtgescholden.

Artikel 11 Aansprakelijkheid en vrijwaring; overmacht

- 11.1 WIDBM of diens medewerkers zijn nimmer aansprakelijk voor enige schade die door de Gebruiker van de Website, door de makelaar of door een derde geleden wordt, waaronder begrepen indirecte schade, zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade doorbedrijfsstagnatie, en directe schade, op enigerlei wijze verband houdend met, dan wel veroorzaakt door de gegevens en informatie op de Website van de WIDBM of door niet, niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de Diensten door WIDBM.
- 11.2 De Gebruiker van de Website en de makelaar vrijwaren WIDBM tegen alle aanspraken van derden ter zake van de vergoeding van de schade, de kosten of rente die verband houden met de Diensten en/of de Overeenkomst.
- 11.3 Artikel 11.1 en 11.2 zijn niet van toepassing, indien en voor zover de schade is veroorzaakt door opzet en/of grove schuld aan de zijde van WIDBM.
- 11.4 De aansprakelijkheid van WIDBM is beperkt tot maximaal het bedrag dat in het voorkomende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van WIDBM wordt uitgekeerd.
- 11.5 WIDBM is niet aansprakelijk voor enige overschrijding van een overeengekomen tijdstip van de uitvoering en/of voltooiing van Diensten en/of de Overeenkomst ten gevolge van overmacht, waarbij onder overmacht mede wordt begrepen een storing en/of onderbreking van de energieleverantie, de internetvoorziening en andere (technische hulp)middelen waarvan WIDBM dan wel de door haar ingeschakelde derden gebruik maakt/maken.

Deel 6. Overige bepalingen

Artikel 12 Persoonsgegevens

- 12.1 In het kader van haar dienstverlening verwerkt WIDBM persoonsgegevens die door de Gebruiker van de Website of de makelaar worden aangeleverd.
- 12.2 WIDBM houdt zich bij haar dienstverlening aan de geldende wet- en regelgeving, meer in het bijzonder aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens.
- 12.3 Ter voldoening aan de vereisten van de AVG en ter bescherming van de persoonsgegevens die aan de verwerking van de persoonsgegevens zijn verbonden, zal WIDBM zich inspinnen om in haar systemen waarin persoonsgegevens worden verwerkt passende technische en organisatorische maatregelen te nemen.

Artikel 13 Toepasselijk recht

- 13.1 Op de rechtsverhouding tussen WIDBM en de Gebruiker van de Website of tussen WIDBM en de makelaar is het Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Alle geschillen die uit die rechtsverhouding voortvloeien zullen uitsluitend worden beslist door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Zoetermeer, 1 juni 2023