



Algemene Consumenten- voorwaarden Makelaardij

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

Inhoud

Artikel 1	Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?	5
Artikel 2	Wat betekenen bepaalde begrippen?	5
Artikel 3	Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?	6
Artikel 4	Heeft u bedenktijd?	6
Artikel 5	Welke verplichtingen heeft de makelaar?	7
Artikel 6	Welke verplichtingen heeft u?	7
Artikel 7	Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?	8
Artikel 8	Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?	10
Artikel 9	Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?	11
Artikel 10	Hoe wordt het loon berekend?	13
Artikel 11	Welke kosten brengt de makelaar in rekening?	14
Artikel 12	Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?	14
Artikel 13	Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?	15
Artikel 14	Kunt u de opdracht intrekken?	15
Artikel 15	Kan de makelaar de opdracht teruggeven?	17
Artikel 16	Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?	17
Artikel 17	Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?	18
Artikel 18	Wat gebeurt er als u overlijdt?	18
Artikel 19	Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?	19
Artikel 20	Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?	19
Artikel 21	Wat houdt de branchegarantie in?	21
Artikel 22	Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?	22





Artikel 1

Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan een makelaar in onroerende zaken.

Artikel 2

Wat betekenen bepaalde begrippen?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

a. Particuliere klant:

opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument).

b. Makelaar:

een bij de NVM aangesloten makelaar of taxateur dan wel het bedrijf van een bij de NVM aangesloten makelaar of taxateur. Een taxateur doet ander werk dan een makelaar. Een makelaar behartigt de belangen van zijn opdrachtgever. Een taxateur is juist onpartijdig. Zijn werk is het schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van onroerende zaken. Omdat taxateurs zich ook aan deze voorwaarden moeten houden, wordt met 'makelaar' ook 'taxateur' bedoeld voor zover de aard van de bepalingen zich daar niet tegen verzet.

c. Loon:

de vergoeding die de consument aan de makelaar betaalt voor zijn dienstverlening exclusief bijkomende kosten. Loon wordt in de praktijk vaak 'courtage' of 'honorarium' genoemd.

d. Schriftelijk:

onder schriftelijk wordt ook verstaan per e-mail.

Artikel 3

Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?

1. De makelaar legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij geeft hij aan dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.
 2. De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten. Geeft u de makelaar later opdracht om andere of aanvullende diensten uit te voeren? Dan bevestigt de makelaar dit schriftelijk aan u, inclusief de prijsafspraken voor deze dienstverlening. De makelaar kan daarbij gebruik maken van een prijslijst met een overzicht van zijn loontarieven en kosten aan derden.
 3. Het loon en de kosten in de opdracht zijn inclusief BTW.
 4. Als u het aanbod van de makelaar aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Bij een verschil van mening moet de makelaar kunnen aantonen dat u het aanbod heeft aanvaard. Als hij dat niet kan, hoeft u de makelaar niets te betalen.
 5. U ontvangt deze algemene voorwaarden bij het aanbod van de makelaar.
-

Artikel 4

Heeft u bedenktijd?

1. In sommige gevallen heeft u een wettelijke bedenktijd van veertien dagen waarin u van de opdracht af kunt zien. In de opdracht staat of u wel of geen bedenktijd heeft.
2. Heeft u volgens de wet recht op bedenktijd en heeft de makelaar u daar niet over geïnformeerd? Dan wordt de bedenktijd verlengd tot maximaal één jaar nadat u de opdracht gegeven heeft. Ontvangt u de informatie later alsnog? Dan krijgt u op dat moment alsnog een bedenktijd van veertien dagen.
3. Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan de makelaar melden. U kunt daarvoor een door de makelaar verstrekt formulier gebruiken.

Artikel 5

Welke verplichtingen heeft de makelaar?

1. De makelaar voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Hij behartigt hierbij uw belangen.
 2. De makelaar houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
 3. De makelaar is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.
 4. De makelaar houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
 5. De makelaar mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. De makelaar mag ook niet voor de huurder en de verhuurder van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet de makelaar zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen (zie artikel 15).
 6. De makelaar mag niet namens u een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.
-

Artikel 6

Welke verplichtingen heeft u?

1. U geeft de makelaar alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. Tenzij u schriftelijk iets anders afspreekt, mag u geen activiteiten ontplooiën die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.
3. U stelt de makelaar in staat zijn verplichtingen in het kader van de WWFT en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.
4. Als uw pand of perceel verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet u dit direct schriftelijk aan de makelaar melden.

Artikel 7

Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?

1. De makelaar voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht. De opdracht betreft ofwel bemiddeling ofwel taxeren ofwel het verrichten van andere dienstverlening.
 2. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet als redelijkerwijs mogelijk schriftelijk vastgelegd.
 3. Als sprake is van een opdracht tot bemiddeling, omvat de opdracht altijd de volgende werkzaamheden:
 - het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak;
 - het geven van advies over (het voeren van) de onderhandelingen;
 - het voeren van onderhandelingen.
 4. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen omvat de opdracht tot bemiddeling daarnaast ten minste de volgende werkzaamheden:
 - het uitvoeren van de benodigde promotionele activiteiten en het verzorgen van het benodigde promotiemateriaal;
 - Informatie verzamelen en opvragen over juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten betreffende de onroerende zaak en hierover zo nodig informeren;
 - het helpen bij het verkrijgen van een energielabel of energieprestatiecertificaat;
 - het verzorgen en begeleiden van bezichtigingen;
 - advies geven over en het opstellen van de (koop- of huur)overeenkomst;
 - het begeleiden bij de afwikkeling van de (ver)koop en (ver)huur.
-



Artikel 8

Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?

1. Een taxatie van een onroerende zaak is het schatten van de marktwaarde en het in een gangbaar modelrapport vastleggen van die waarde. U kunt een taxatie bijvoorbeeld nodig hebben voor het aanvragen van een hypotheek.
 2. Een taxatie wordt door een geregistreeerde taxateur in persoon verricht. Aan een taxatierapport moet in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen ontleend kunnen worden. Een taxatie is dus wezenlijk anders dan een door een makelaar afgegeven waardebepaling zoals bedoeld in artikel 7.
 3. Het taxatierapport bevat het doel waarvoor de opdracht is verstrekt. Het taxatierapport is niet bedoeld om gebruikt te worden voor andere doeleinden.
 4. Als bij een opdracht meerdere taxateurs zijn betrokken, dan maken zij gezamenlijk een taxatierapport. Als zij het niet eens worden over de inhoud van het taxatierapport, dan treden zij met u in overleg. Afhankelijk van de gemaakte afspraken kunnen zij een extra taxateur inschakelen om tot een taxatierapport te komen of brengen zij een taxatierapport uit waarin zij hun eigen bevindingen weergeven.
 5. Indien meerdere taxateurs de opdracht hebben uitgevoerd, ontvangt u van ieder van hen een rekening voor hun loon en kosten, tenzij u hierover andere afspraken heeft gemaakt.
-

Artikel 9

Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?

1. Tenzij u iets anders heeft afgesproken geldt het volgende:
 - De makelaar heeft zijn opdracht vervuld, zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
 - Bij een opdracht tot bemiddeling is de opdracht vervuld als de koop- of huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De makelaar moet u dan nog wel bij de afwikkeling begeleiden.
 - Een opdracht tot bemiddeling is ook vervuld als tijdens de looptijd van de opdracht een koop- of huurovereenkomst tot stand komt die niet het gevolg is van door de makelaar verleende diensten. Als u als koper of als huurder opdracht heeft gegeven en u iets koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft, dan is de opdracht niet vervuld.
 2. Bij koop- of huurovereenkomsten waarin opschortende of ontbindende voorwaarden staan (de wettelijke bedenktijd daaronder begrepen), is de opdracht pas vervuld als de opschortende voorwaarden zijn vervuld en partijen geen beroep meer kunnen doen op een ontbindende voorwaarde.
-



Artikel 10

Hoe wordt het loon berekend?

1. U spreekt met de makelaar vooraf af hoe het loon wordt berekend. Gaat het bijvoorbeeld om een percentage van de koopsom, een vast totaalbedrag of om uurloon? Dit legt u vast in de opdracht.
 2. Tenzij anders is afgesproken is de koopsom het bedrag dat de koper aan verkoper moet betalen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale rechten.
 3. Voor meer bijzondere gevallen zijn vaak aanvullende afspraken nodig. Tenzij anders afgesproken wordt onder koopsom verstaan:
Als over de koopsom BTW is verschuldigd: het bedrag inclusief BTW.
Bij nieuwbouw: de koop- en aanneemsom tezamen, inclusief BTW.
Bij erfpacht en/of opstal: het bedrag dat koper en verkoper overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
 4. Als het loon over de huursom wordt berekend, wordt onder huursom verstaan: het bedrag dat de huurder per maand aan huur betaalt (inclusief eventueel mee-verhuurde roerende zaken). U betaalt het loon dan over een bedrag van 12 x de maandhuur. Eventuele kortingen op de huurprijs tellen niet mee bij de berekening van het loon. Dit geldt tenzij u iets anders heeft afgesproken.
 5. Het loon voor een taxatie mag niet afhankelijk zijn van de hoogte van de getaxeerde (markt)waarde.
-

Artikel 11

Welke kosten brengt de makelaar in rekening?

Naast loon kan de makelaar ook kosten in rekening brengen, bijvoorbeeld voor advertenties. Hij brengt die kosten alleen in rekening als u hiermee vooraf heeft ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 12

Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?

1. Tenzij anders afgesproken:
 - a. heeft de makelaar pas recht op loon als de opdracht is vervuld. De kosten betaalt u nadat ze door de makelaar zijn gemaakt.
 - b. betaalt u bij een bemiddelingsopdracht voor verkoop of koop het loon pas tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.
 - c. hoeft u geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.
2. Voordat u moet betalen stuurt de makelaar u een gespecificeerde factuur met een redelijke betalingstermijn.
3. Is de opdracht verstrekt door meer dan één persoon? Dan is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het loon en de kosten.

Artikel 13

Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?

1. Als u niet op tijd betaalt, stuurt de makelaar een betalingsherinnering. U krijgt dan de gelegenheid om alsnog binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.
 2. Betaalt u niet binnen deze twee weken? Dan bent u in verzuim en mag de makelaar de wettelijke rente in rekening brengen.
 3. Na de genoemde twee weken mag de makelaar het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor uw rekening, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist. Er zijn wel wettelijke grenzen aan de hoogte van deze kosten.
-

Artikel 14

Kunt u de opdracht intrekken?

1. U mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn.
2. Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
3. De makelaar heeft bij intrekking recht op vergoeding van de afgesproken kosten, voor zover die zijn gemaakt. De makelaar heeft geen recht op een deel van het loon, tenzij in de opdracht iets anders is afgesproken of dat voortvloeit uit artikel 19.
4. U bent niet verplicht om eventuele schade te vergoeden die de makelaar door de intrekking lijdt.



Artikel 15

Kan de makelaar de opdracht teruggeven?

1. De makelaar kan de opdracht alleen teruggeven als hij daar gewichtige redenen voor heeft. Een gewichtige reden is in ieder geval:
 - Wanneer een makelaar anders voor zowel koper als verkoper (of voor zowel huurder als verhuurder) zou werken (zie artikel 5 lid 5); of
 - Een ernstige verstoring van de relatie tussen de makelaar en u.De makelaar geeft schriftelijk aan als hij de opdracht teruggeeft.
 2. U hoeft de makelaar geen loon te betalen als hij de opdracht teruggeeft. Dat kan anders zijn als artikel 19 van toepassing is. Gemaakte kosten (voor zover afgesproken) moet u wel betalen, tenzij dit onredelijk is.
-

Artikel 16

Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koop- of huurovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop- of huurovereenkomst toch niet in een daadwerkelijke overdracht of (in geval van huur) bewoning van de verhuurde woning. In zo'n geval heeft de makelaar recht op het afgesproken loon, tenzij u aannemelijk maakt dat de makelaar tekort is geschoten en dat daardoor de koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt.

Artikel 17

Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?

In sommige gevallen wordt een woning (of ander object) toebedeeld aan een van de eigenaren, de echtgenoot of partner terwijl de bemiddelingsopdracht tot verkoop nog loopt.

De opdracht eindigt daardoor. Als is afgesproken dat het loon van de makelaar afhankelijk is van de verkoop van de woning, wordt het loon berekend op basis van de waarde van de toebedeling. Als bijvoorbeeld bij een echtscheiding (beide partners bezitten 50% van het huis) een van de partners zijn of haar deel aan de ander toebedeelt, wordt de vergoeding berekend over 50% van de waarde van het huis. Dit principe geldt ook als de eigenaar een deel van het huis aan een derde schenkt. De makelaar en u kunnen andere afspraken maken over hoe het loon berekend wordt bij toedeling.

Artikel 18

Wat gebeurt er als u overlijdt?

1. Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven.
2. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van u overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
3. Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, zijn de artikelen 14 lid 3 en lid 4 van toepassing.

Artikel 19

Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?

Als na beëindiging van de bemiddelingsopdracht er toch een koop- of huurovereenkomst tot stand komt, geldt het volgende. U moet de makelaar loon betalen als hij bewijst dat die overeenkomst het gevolg is van zijn dienstverlening of dat een overeenkomst is uitgebleven omdat u heeft gehandeld in strijd met artikel 6 lid 2. De makelaar heeft dan recht op het overeengekomen loon of een redelijk deel daarvan, tenzij u andere afspraken heeft gemaakt.

Artikel 20

Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?

1. Als u een klacht heeft over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meldt u deze klacht schriftelijk bij de makelaar.
2. Leidt de klacht niet tot een oplossing? Dan kunt u het geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Makelaardij (zie www.degeschillencommissie.nl). U heeft hier 12 maanden de gelegenheid voor (vanaf het moment waarop u de klacht bij de makelaar heeft ingediend). Gaat het om een geschil over aansprakelijkheid bij schade? Dan is de geschillencommissie slechts bevoegd bij schades tot 10.000,- euro.
3. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de consument zijn klacht eerst volledig en duidelijk omschreven bij de makelaar heeft ingediend.
4. Wanneer u een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is de makelaar aan deze keuze gebonden.
5. U kunt het geschil ook aan de rechter voorleggen in plaats van aan de geschillencommissie. Maar in dat geval kunt u geen beroep doen op de branchegarantie (zie artikel 21).



6. Als de makelaar een geschil wil voorleggen, geeft hij u de keuze tussen de geschillencommissie en de rechter. Maakt u binnen vijf weken geen keuze? Dan mag de makelaar het geschil aan de rechter voorleggen.
 7. Voor de behandeling door de Geschillencommissie geldt het Reglement Geschillencommissie Makelaardij.
 8. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.
-

Artikel 21

Wat houdt de branchegarantie in?

1. De NVM staat tegenover u borg voor de nakoming van het bindend advies van de geschillencommissie tot maximaal 10.000 euro,-. Gaat het om een hoger bedrag? Dan heeft de NVM voor het meerdere een inspanningsverplichting om ervoor te zorgen dat de makelaar dit advies nakomt. Dit geldt niet als dit bindend advies binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter wordt voorgelegd, waarbij deze dit advies onverbindend verklaart en waarbij geen beroep tegen deze beslissing meer mogelijk is.
2. Situaties van surséance van betaling en faillissement zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten zolang het geschil nog niet ter zitting is behandeld. Situaties van bedrijfsbeëindiging zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten tenzij het geschil op dat moment al aanhangig is gemaakt.
3. U kunt schriftelijk een beroep doen op de branchegarantie als gebleken is dat de makelaar het bindend advies van de Geschillencommissie niet nakomt en dit advies ook niet binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter heeft voorgelegd.
4. De NVM betaalt u het bedrag binnen één kalendermaand na ontvangst van het beroep op de branchegarantie. U moet dan wel uw vordering op de makelaar aan de NVM hebben overgedragen.

Artikel 22

Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

Als u afwijkende afspraken met de makelaar maakt, moet de makelaar die schriftelijk vastleggen.







**Nederlandse Vereniging van
Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM**

Fakkelstede 1
Postbus 2222
3430 DC Nieuwegein
T 030 - 608 51 85
www.nvm.nl

NVMACM/juli2018

Privacyverklaring Klaver Agrarisch Vastgoed BV

U heeft te maken met Klaver Agrarisch Vastgoed BV (KAV). Makelaar M.J.T. Worp is lid van de NVM. In deze privacyverklaring wordt uitgelegd hoe er met uw gegevens wordt omgegaan Overall waar in deze verklaring 'NVM-makelaar' staat, wordt Klaver Agrarisch Vastgoed BV bedoeld. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM en aan brainbay B.V., een dochteronderneming van de NVM, worden verstrekt en wat NVM/brainbay met deze gegevens doet.

Brainbay is door de NVM opgericht om ten behoeve van de leden van de NVM producten en diensten te ontwikkelen gebaseerd op aangeleverde data van de leden en van niet NVM-leden alsmede voor het doen van onderzoek naar de onroerend goed markt.

KAV is ervan overtuigd dat de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van haar klanten en de bezoekers van haar websites van essentieel belang is voor haar activiteiten. Persoonlijke gegevens van klanten en bezoekers worden dan ook met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld en beveiligd. KAV houdt zich dan ook aan de eisen die de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). De verantwoordelijke voor de gegevensverwerking is Klaver Agrarisch Vastgoed BV, Trambaan 12, 1733 AX Nieuwe Niedorp.

Via onze websites verzamelen wij persoonsgegevens, en wordt er gebruik gemaakt van cookies. Wij respecteren de privacy van de bezoekers van onze website, en achten een zorgvuldige omgang met uw gegevens van groot belang. De door ons verzamelde persoonsgegevens worden dan ook zorgvuldig verwerkt en beveiligd. Dit in overeenstemming met de eisen die de privacywetgeving hieraan stelt.

Doeleinden van de gegevensverwerking

Wij verwerken uw persoonsgegevens voor de volgende doeleinden:

- het verlenen van toegang tot de websites van KAV
- het gebruik maken van de functionaliteiten op onze websites;
- het aangaan en uitvoeren van overeenkomsten met betrekking tot onze dienstverlening;
- om contact met u op te nemen indien u hierom heeft verzocht;
- het beheren van cliëntenrelaties en het communiceren over onze diensten of producten die u afneemt, en soortgelijke diensten en producten;
- het doen van marketingactiviteiten ten behoeve van onze dienstverlening, zoals het versturen van een nieuwsbrief (zie het kopje 'Nieuwsbrief').

Wij zullen de persoonsgegevens niet voor andere doeleinden verwerken, tenzij u daar vooraf toestemming voor heeft gegeven of wij dit op grond van de wet moeten of mogen doen.

Wij bewaren uw gegevens niet langer dan noodzakelijk is om de in deze privacy- en cookieverklaring genoemde doeleinden te bereiken.

Vertrouwelijkheid

Wij verstrekken de door u verstrekte (persoons)gegevens niet aan andere partijen, tenzij dat noodzakelijk is in het kader van de uitvoering van de overeenkomst of om aan een wettelijke verplichting te voldoen.

Beveiliging

Wij nemen passende beveiligingsmaatregelen om misbruik van en ongeautoriseerde toegang tot uw persoonsgegevens te beperken. Zo zorgen wij dat alleen de noodzakelijke personen toegang hebben tot uw gegevens, dat de toegang tot de gegevens afgeschermd is en dat onze veiligheidsmaatregelen regelmatig gecontroleerd worden.

Nieuwsbrief

Wij bieden een nieuwsbrief aan waarmee wij geïnteresseerden informeren over nieuws gerelateerd aan onze vakgebieden, zoals agrarische makelaardij, productierechten, etc. Als u al bepaalde producten of diensten van ons afneemt, kunnen wij u ook op de hoogte houden van gerelateerde producten of diensten, tenzij u aangeeft dat niet op prijs te stellen. Verder wordt uw e-mailadres alleen met uw expliciete toestemming toegevoegd aan de lijst van abonnees. Iedere nieuwsbrief bevat een link waarmee u zich kunt afmelden.

Van welke diensten van de NVM-makelaar/taxateur maakt u gebruik?

U kunt op één of meerdere manieren in contact staan met de NVM-makelaar/taxateur.

Bij woningen:

U wilt uw woning verkopen, verhuren en geeft daarbij opdracht aan de NVM-makelaar:

- U wilt uw woning verkopen. [Zie 1.](#)
- U wilt uw woning verhuren. [Zie 2.](#)

U wilt een woning kopen of huren en geeft daarbij een opdracht aan de NVM-makelaar:

- U wilt een woning kopen. [Zie 3.](#)
- U wilt een woning huren. [Zie 4.](#)

U wilt een woning laten taxeren en geeft daarbij opdracht aan de NVM-taxateur:

- U wilt een woning laten taxeren. [Zie 9.](#)

Als u op zoek bent naar een woning en u heeft hiervoor niet de NVM-makelaar ingeschakeld dan zijn de volgende situaties mogelijk:

- U wilt vrijblijvend op de hoogte gehouden worden van het aanbod van de NVM-makelaar. [Zie 8.](#)
- U wilt een woning bezichtigen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 5.](#)
- U wilt een woning kopen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 6.](#)
- U wilt een woning huren die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 7.](#)

Bij bedrijfspanden of agrarisch vastgoed:

U wilt uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed verkopen, verhuren en geeft daarbij opdracht aan de NVM-makelaar:

- U wilt uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed verkopen. [Zie 10.](#)
- U wilt uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed verhuren. [Zie 11.](#)

U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed laten taxeren en geeft daarbij opdracht aan de NVM taxateur:

- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed laten taxeren. [Zie 9.](#)

U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed kopen of huren en geeft daarbij opdracht aan de NVM-makelaar:

- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed kopen. [Zie 12.](#)
- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed huren. [Zie 13.](#)

Als u op zoek bent naar een bedrijfspand of agrarisch vastgoed en u heeft hiervoor niet een NVM-makelaar ingeschakeld dan zijn de volgende situaties mogelijk:

- U wilt vrijblijvend op de hoogte gehouden worden van het aanbod van de NVM-makelaar. [Zie 8.](#)
- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed voor koop of huur bezichtigen welke via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 5.](#)
- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed kopen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 14.](#)
- U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed huren die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. [Zie 15.](#)

Overige dienstverlening:

U wilt u laten bijstaan door een NVM-makelaar in het kader van overige dienstverlening:

U schakelt een NVM-makelaar in om u te kunnen bijstaan op het gebied van het beheer van vastgoed, ruimtelijke ordening zoals omgevingsvergunningen, wijzigen bestemmingsplan, ontwerpen en/of aanbesteden van nieuw- en verbouwplannen, pachtzaken, onteigening e.d. [Zie 16](#)

Verwerkingsverantwoordelijke

Voor al deze verwerkingen is KAV de verwerkingsverantwoordelijke.

De contactgegevens zijn:

Klaver Agrarisch Vastgoed B.V.
KVK 36049346
Trambaan 12
1733 AX Nieuwe Niedorp
info@klaveragrarischnvastgoed.nl
0226 414008

Gegevensverstrekking aan NVM/brainbay

Bij een aantal diensten worden ook gegevens verstrekt aan NVM/brainbay. De NVM/brainbay doet het volgende met deze gegevens:

- Zorgen dat alle NVM-makelaars een actueel aanbod hebben van woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed die c.q. dat via NVM-makelaars worden c.q. wordt aangeboden.
- Zorgen dat het actuele aanbod geplaatst wordt op funda en andere (huizen)websites.

- Zorgen voor een database waardoor taxaties en andere waardebeoordelingen mogelijk zijn en inzichten opgebouwd kunnen worden over de ontwikkelingen in de woningmarkt, bedrijfsonroerendgoed markt en agrarische vastgoedmarkt. De gegevens in deze database worden voor onbepaalde tijd bewaard.

[Lees hier wat NVM/brainbay met de verstrekte gegevens doet.](#)

NVM/brainbay is een verwerkingsverantwoordelijke voor deze gegevens. De contactgegevens zijn:

NVM	brainbay B.V.
KVK 30102683	KVK 71551034
Postbus 2222	Orteliuslaan 951
3430 DC Nieuwegein	3528 BE Utrecht
privacyhelpdesk@nvm.nl	support@brainbay.nl

NVM/brainbay heeft een functionaris voor de gegevensverwerking. Deze is bereikbaar via fg@nvm.nl.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en NVM/brainbay nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Inkijken, wijzigen of verwijderen van gegevens

Wilt u weten welke gegevens de NVM-makelaar van u heeft, stuur dan per brief of e-mail uw verzoek naar de makelaar.

NVM/brainbay verwerkt geen namen of andere direct identificerende gegevens. Als u wilt weten welke gegevens NVM/brainbay verwerkt, neem dan ook contact op met de NVM-makelaar die vervolgens zorgt dat u geïnformeerd wordt.

Ook als u de gegevens wilt wijzigen of verwijderen, stuur dan een gemotiveerde brief of e-mail naar de NVM-makelaar. Uw verzoek zal zo snel mogelijk worden ingewilligd, tenzij de wet verplicht om de gegevens te bewaren of als er (andere) dringende redenen zijn die zich tegen wijziging of verwijdering verzetten.

Hoe kunt u een klacht indienen?

In eerste instantie legt u de klacht schriftelijk voor aan de betrokken NVM-Makelaar/Taxateur. Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht door de makelaar, dan kunt u de klacht aanmelden bij het Klachtenloket Vastgoedprofessionals. Dit is onafhankelijk ondergebracht bij De Geschillencommissie in Den Haag. Zij zullen u informeren over mogelijke vervolgstappen.

Hoe lang bewaart de NVM-makelaar de gegevens?

De NVM-makelaar bewaart de gegevens niet langer dan noodzakelijk. Een aantal gegevens bewaart de NVM-makelaar echter langdurig:

- Een aantal gegevens van de dienstverlening bewaart de NVM-makelaar 20 jaar, omdat de NVMmakelaar gedurende deze periode aansprakelijk kan worden gesteld voor beroepsfouten.
- De bewijslast dat de NVM-makelaar de verplichte toets in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) heeft uitgevoerd, bewaart de NVMmakelaar 5 jaar.

1. U verkoopt uw woning en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u promotie te maken voor uw woning, inzicht te krijgen in de waarde van en belangstelling voor uw woning, bezichtigingen te verzorgen en namens u te onderhandelen en de transactie te begeleiden. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling en ontvangt u verkoopstatistieken vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en overige contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
De reden van verkoop, bijvoorbeeld groter wonen of verandering van werk.	a	3 jaar
De datum van aanmelding van de woning en de periode dat de woning te koop staat of heeft gestaan.	a	20 jaar
De omschrijving en kenmerken van de woning zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's en video's van de woning. Indien dat met de NVM-makelaar is afgesproken, worden bovenstaande gegevens bekend gemaakt op funda, andere huizenwebsites en op de website van de NVM-makelaar. Dit gebeurt voor promotie van uw woning en worden daar tot maximaal 1 jaar na de transactie getoond.	a, d, e	20 jaar
De reden van een eventuele intrekking van de bemiddelingsopdracht.	a	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).	c	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen.	b	20 jaar
Wanneer de woning is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum.	a	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken. Tevens ontvangt u van funda de verkoopstatistieken van uw woning.	e	2 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay(gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Notaris, taxateur, meetbureau, fotograaf, verkoopstylist, koper, aankoopmakelaar
c	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)
d	Bezichtigter, bieder, koper, aankoopmakelaar
e	funda

2. U verhuurt uw woning en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u promotie te maken voor uw woning, bezichtigingen te verzorgen, inzicht te krijgen in de betrouwbaarheid van de potentiële huurder en een huurovereenkomst op te stellen. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling en ontvangt u verhuurstatistieken vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
De reden van verhuur.	a	3 jaar
De omschrijving en kenmerken van de woning zoals de huurprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens en foto's en video's van de woning.	a, c, d	20 jaar
Indien met de NVM-makelaar is afgesproken, worden bovenstaande gegevens bekend gemaakt op funda, andere huizenwebsites en op de website van de NVM-makelaar. Dit gebeurt voor promotie van uw woning en worden daar tot maximaal 1 jaar na de transactie getoond.		
De reden van een eventuele intrekking van de bemiddelingsopdracht.	a	3 jaar
De eisen die u stelt aan de huurder.	c	20 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder uw identiteitsvaststelling.	c	20 jaar
Wanneer de woning is verhuurd, de huurprijs en huurcondities	a	3 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken. Tevens ontvangt u van funda de verhuurstatistieken van uw woning.	d	2 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM//brainbay (gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Huurder, meetbureau, fotograaf
c	Bezichtigter, huurder, aanhuurmakelaar
d	funda

3. U bent op zoek naar een koopwoning en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u een voor u passende woning te vinden, namens u de onderhandelingen te voeren en de transactie te begeleiden. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Het zoekprofiel waarin uw woonwensen zijn opgenomen.	geen	3 jaar
Gegevens over uw huidige woning zoals de koop- en huurprijs. De reden van koop, bijvoorbeeld groter wonen of verandering van werk.	geen	3 jaar
Uw leeftijds- en inkomenscategorie en gezinssamenstelling.	geen	3 jaar
Indien met u afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw financieringsmogelijkheden.	geen	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).	b	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen.	c	20 jaar
Wanneer de woning is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum.	geen	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken.	d	2 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	Verkoper, verkoopmakelaar
b	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland), verkoopmakelaar
c	Notaris, verkoper, verkoopmakelaar
d	funda

4. U bent op zoek naar een huurwoning en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u een geschikte huurwoning te vinden, namens u de onderhandelingen te voeren en de begeleiding bij de totstandkoming van de huurovereenkomst en de verdere afwikkeling daarvan te verzorgen. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Het zoekprofiel waarin uw woonwensen zijn opgenomen.	geen	3 jaar
Gegevens over uw huidige woning zoals de koop- en huurprijs. De reden van huur, bijvoorbeeld groter wonen of verandering van werk.	geen	3 jaar
Uw leeftijds- en inkomenscategorie en gezinssamenstelling.	geen	3 jaar
Indien met u afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw mogelijkheden om een huurprijs te betalen.	geen	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als de verhuurder een huurderstoets eist (bijvoorbeeld NVM Woontoets). Deze toets is een gerechtvaardigd belang van de verhuurder.	a	3 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder uw identiteitsvaststelling.	a	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken.	b	2 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Verkoper
c	Notaris, aankoopmakelaar
d	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)
e	Kandidaat kopers via biedlogboek

5. U wilt een koop- of huurwoning, een bedrijfspand of agrarisch vastgoed bezichtigen die c.q. dat via de NVM-makelaar wordt aangeboden

In dit contact maakt de NVM-makelaar bezichtigingsafspraken, geeft de NVM-makelaar u een goed beeld van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed en legt de NVM-makelaar vast wat uw mening is van dit pand. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	1 jaar
Datum van bezichtiging en uw mening over de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed.	a	1 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	a	1 jaar

Ontvangers van gegevens	
a	Verkoper of verhuurder van pand

6. U wilt een woning kopen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden

Voor dit contact staat de NVM-makelaar met u en eventueel uw makelaar in contact in verband met het biedingsproces. Daarna voert de NVM-makelaar de voorbereidende activiteiten uit voor de koopovereenkomst en de overdracht. In dit contact stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
Uw mening over de woning.	b	3 jaar
Gegevens over de biedingen.	a, b, e	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).	d	5 jaar
Indien met de verkoper afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw mogelijkheden om een koopprijs te betalen of aan andere eisen van de verkoper te voldoen. Dit is een gerechtvaardigd belang van de verkoper.	b	3 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen.	c	20 jaar
Wanneer de woning is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum.	a	20 jaar
De postcode (1234AB) en huisnummer van het vorige woonadres van de koper, koop- of huurwoning.	a	3 jaar
Uw leeftijds- en inkomenscategorie en gezinssamenstelling, type koper en verhuisredenen.	a	3 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	b	3 jaar

Ontvangers van gegevens	
-------------------------	--

a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Verkoper
c	Notaris, aankoopmakelaar
d	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)
e	Kandidaat kopers via biedlogboek

7. U wilt een woning huren die via de NVM-makelaar wordt aangeboden

Het doel van dit contact is om vast te stellen of u aan de eisen van de verhuurder voldoet en om namens de verhuurder de huurovereenkomst voor te bereiden. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Uw leeftijds- en inkomenscategorie en gezinssamenstelling.	a	3 jaar
Gegevens om vast te stellen dat u aan de eisen van de verhuurder voldoet. Dit is een gerechtvaardigd belang van de verhuurder. Deze vaststelling kan bijvoorbeeld door de NVM Woontoets.	a	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder uw identiteitsvaststelling.	a	20 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar verstrekt.	a	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	Verhuurder

8. U wilt vrijblijvend op de hoogte gehouden worden van het aanbod door de NVMmakelaar

Het doel van dit contact is dat de NVM-makelaar u op de hoogte brengt van mogelijk voor u interessante woningen, bedrijfspanden of agrarisch vastgoed. Dit gebeurt tot het moment dat u aangeeft geen behoefte meer te hebben aan deze service. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVM-makelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	geen	Tot intrekking van toestemming
Het zoekprofiel waarin uw woonwensen zijn opgenomen. Op basis van het zoekprofiel kan een aanbod worden samengesteld.	geen	Tot intrekking van toestemming

Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	Tot intrekking van toestemming
---	------	--------------------------------

9. U wilt een taxatie van een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed laten uitvoeren en u heeft hiervoor de NVM-makelaar/taxateur ingeschakeld

Het doel van dit contact is dat de NVM-makelaar/taxateur voor uw woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed een taxatie uitvoert. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
Gegevens van uw woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed om de waarde te bepalen.	a, b	20 jaar
Gegevens die nodig zijn als de taxateur in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) een ongebruikelijke transactie moet melden	c	5 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar/taxateur verstrekt.	geen	20 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Validatie instituut op taxaties
c	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)

10. U verkoopt uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed en u heeft hiervoor de NVMmakelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u promotie te maken voor uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed, inzicht te krijgen in de waarde van en belangstelling voor uw pand, belangstellenden rond te leiden en namens u te onderhandelen en de transactie te begeleiden. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling en ontvangt u verkoopstatistieken vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, bedrijfsnaam, adres en overige contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
De reden van verkoop.	a	3 jaar
De datum van aanmelding van het pand en de periode dat het pand te koop staat of heeft gestaan.	a	20 jaar

De omschrijving en kenmerken van het pand zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, foto's en video's van het pand. Indien met de NVM-makelaar is afgesproken worden bovenstaande gegevens bekend gemaakt op funda, andere vastgoed websites en op de website van de NVM-makelaar. Dit gebeurt voor promotie van uw bedrijfspand en worden daar tot maximaal 1 jaar na de transactie getoond.	a, d	20 jaar
De reden van een eventuele intrekking van de bemiddelingsopdracht.	a	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Hierbij worden ook de identiteiten van de uiteindelijk (Ultimate Beneficial Owners) vastgesteld en vastgelegd.	c	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen.	b	20 jaar
Wanneer het pand is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum.	a	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken. Tevens ontvangt u van funda de verkoopstatistieken van het pand.	e	2 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Notaris, taxateur, meetbureau, fotograaf, verkoopstylist, koper, aankoopmakelaar
c	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland), aankoopmakelaar
d	Bezichtigter, bieder, koper, aankoopmakelaar
e	funda

11. U verhuurt uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed en u heeft hiervoor de NVMmakelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u promotie te maken voor uw bedrijfspand of agrarisch vastgoed, belangstellenden rond te leiden, inzicht te krijgen in de betrouwbaarheid van de potentiële huurder en voor u een goede huurovereenkomst op te stellen. Daarbij stelt de NVMmakelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling en ontvangt u verhuurstatistieken vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, organisatienaam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
De reden van verhuur.	a	3 jaar
De datum van aanmelding van het pand en de periode dat het pand te huur staat of heeft gestaan.	a	3 jaar
De omschrijving en kenmerken van het pand zoals de huurprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens en foto's en video's van het pand. In overleg met u worden deze gegevens ook op geselecteerde websites geplaatst voor promotie van het pand.	a, c	20 jaar
De reden van een eventuele intrekking van de bemiddelingsopdracht.	a	3 jaar
De eisen die u stelt aan de huurder.	c	20 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder de identiteitsvaststelling van de tekenbevoegde.	c	20 jaar
Wanneer het pand is verhuurd: de huurprijs en de huurcondities.	a	3 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken. Tevens ontvangt u van funda de verhuurstatistieken van uw pand.	d	2 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Huurder, meetbureau, fotograaf
c	Bezichtigter, huurder, aanhuurmakelaar
d	funda

12. U bent op zoek naar een bedrijfspand of agrarisch vastgoed om aan te kopen en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u een voor u een passend bedrijfspand of agrarisch vastgoed te vinden, namens u de onderhandelingen uit te voeren en de transactie te begeleiden. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, organisatienaam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	c	20 jaar
Het zoekprofiel waarin uw huisvestingswensen zijn opgenomen.	geen	3 jaar
Gegevens over uw huidige huisvesting zoals de koop- en huurprijs. De reden van koop.	geen	3 jaar
Uw eisen aan de huisvesting.	c	3 jaar
Indien met u afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw financieringsmogelijkheden.	geen	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Hierbij worden de identiteiten van de uiteindelijk (Ultimate Beneficial Owners) vastgesteld en vastgelegd.	b	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen. Deze gegevens worden ook aan de verkopende makelaar en de notaris verstrekt.	d	20 jaar
Wanneer het bedrijfspand of agrarisch vastgoed is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum.	geen	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken.	e	2 jaar
Overige informatie die u aan uw NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland), verkoopmakelaar
c	Verkoper, verkoopmakelaar
d	Notaris, verkoper, verkoopmakelaar
e	funda

13. U bent op zoek naar een huurpand (bedrijfspand of agrarisch vastgoed) en u heeft hiervoor de NVM-makelaar ingeschakeld

Het doel van dit contact is om in opdracht van u een geschikt bedrijfspand of agrarisch vastgoed te vinden, namens u de onderhandelingen te voeren en de begeleiding bij het opstellen van de huurovereenkomst en verdere afwikkeling daarvan te verzorgen. Daarbij stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. Ook wordt u mogelijk benaderd voor een makelaarsbeoordeling vanuit funda. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, organisatienaam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Het zoekprofiel waarin uw huisvestingswensen zijn opgenomen.	geen	3 jaar
Gegevens over uw huidige huisvesting zoals de koop- en huurprijs.	geen	3 jaar
Uw eisen aan de huisvesting.	a	3 jaar
Indien met u afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw mogelijkheden om een huurprijs te betalen.	geen	3 jaar
Gegevens die nodig zijn als de verhuurder een huurderstoets (NVM Businessstoets) eist. Deze toets is een gerechtvaardigd belang van de verhuurder.	a	3 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder de identiteitsvaststelling van de tekenbevoegde.	a	20 jaar
In het kader van klanttevredenheid en marketingdoeleinden worden uw naam en e-mailadres doorgegeven aan funda om een makelaarsbeoordeling mogelijk te maken.	b	2 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	geen	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	Verhuurder, verhuurmakelaar
b	funda

14. U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed kopen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden

U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed kopen die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. Voor dit contact staat de NVM-makelaar met u en eventueel uw makelaar in contact in verband met het biedingsproces. Daarna voert de NVM-makelaar de voorbereidende activiteiten uit voor de koopovereenkomst en de overdracht. In dit contact stelt de NVM-makelaar ook uw identiteit vast. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, organisatienaam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	b	20 jaar
Uw mening over het aangeboden pand.	b	3 jaar
Gegevens over de biedingen.	a, b, e	3 jaar

Gegevens die nodig zijn als een wettelijke toets moet worden uitgevoerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Hierbij worden de identiteiten van de uiteindelijk (Ultimate Beneficial Owners) vastgesteld en vastgelegd.	d	5 jaar
Indien met de verkoper afgesproken, gegevens ter vaststelling van uw mogelijkheden om een koopprijs te betalen of aan andere eisen van de verkoper te voldoen. Dit is een gerechtvaardigd belang van de verkoper.	b	3 jaar
Gegevens die nodig zijn om de koopovereenkomst op te stellen.	c	20 jaar
Wanneer het bedrijfspand of agrarisch vastgoed is verkocht: de transactiegegevens zoals de verkoopprijs en de transactiedatum en ook postcode (1234AB) van het vorig huisvestingsadres van de koper.	a	3 jaar
Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	b	3 jaar

	Ontvangers van gegevens
a	NVM/brainbay (de gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard)
b	Verkoper
c	Notaris, koper, aankoopmakelaar
d	FIU (Financial Intelligence Unit – Nederland)
e	Kandidaat kopers via biedlogboek

15. U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed huren die via de NVM-makelaar wordt aangeboden

U wilt een bedrijfspand of agrarisch vastgoed huren die via de NVM-makelaar wordt aangeboden. Het doel van dit contact is om vast te stellen of u aan de eisen van de verhuurder voldoet en om namens de verhuurder de huurovereenkomst voor te bereiden. De volgende gegevens kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
Uw eisen aan de huisvesting.	a	3 jaar
Gegevens om vast te stellen dat u aan de eisen van de verhuurder voldoet. Dit is een gerechtvaardigd belang van de verhuurder. Deze vaststelling kan bijvoorbeeld door de NVM Businessstoets.	a	5 jaar
Gegevens die nodig zijn om de huurovereenkomst op te stellen, waaronder de identiteitsvaststelling van de tekenbevoegde.	a	20 jaar

Overige informatie die u aan de NVM-makelaar verstrekt.	a	3 jaar
---	---	--------

Ontvangers van gegevens	
a	Verhuurder, verhuurmakelaar

16. U schakelt een NVM-makelaar in om u te kunnen bijstaan op het gebied van het beheer van vastgoed, ruimtelijke ordening zoals omgevingsvergunningen, wijzigen bestemmingsplan, ontwerpen en/of aanbesteden van nieuw- en verbouwplannen, pachtzaken, onteigening e.d.

Het doel dat de NVM-makelaar voor ogen heeft is u advies geven op bovengenoemde gebieden. Uw persoonsgegevens worden gebruikt om contact met u op te nemen en om u deskundig (schriftelijk en/of telefonisch) advies te geven op grond van de opdracht tot dienstverlening. Hieronder vindt u in hoofdlijnen gegevens die kunnen worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn bij NVMmakelaar
Uw naam, adres en contactgegevens zoals uw telefoonnummer en e-mailadres.	a	20 jaar
adviezen, overeenkomsten, inkomensgegevens, jaarrekeningen, pachtovereenkomsten, vergunningen, zoals bijvoorbeeld omgevingsvergunningen, onteigeningscontracten, bouwplannen en alle andere gegevens die noodzakelijk zijn voor de dienstverlening.	a	20 jaar

Ontvangers van gegevens	
a	Vereniging van Eigenaren, terreinbeherende organisaties, zoals particuliere grondeigenaren, staatsbosbeheer, natuurmonumenten, gemeenten, provincies, waterschappen en Rijkswaterstaat, Pro-rail en dergelijke bedrijven.

Gegevensgebruik door de NVM/brainbay

De NVM-makelaar verstrekt via een koppeling bepaalde gegevens aan de NVM/brainbay. NVM/brainbay is voor de ontvangen gegevens de verwerkersverantwoordelijke. De NVM/brainbay doet het volgende met deze gegevens:

- A. Zorgen dat alle NVM-makelaars een actueel aanbod hebben van woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed die c.q. dat via NVM-makelaars worden c.q. wordt aangeboden.
- B. Zorgen dat het actuele aanbod geplaatst wordt op Funda en andere (huizen)websites.
- C. Zorgen voor een database waardoor taxaties en andere waardebeoordelingen mogelijk zijn en inzichten opgebouwd kunnen worden over de ontwikkelingen in de woningmarkt, bedrijfsonroerendgoed markt en de agrarische vastgoedmarkt.

A Actueel aanbod woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed bij NVM-makelaars

Als u een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed via een NVM-makelaar wilt verkopen/verhuren worden de volgende gegevens bekend gemaakt bij andere NVM-makelaars:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.
- Datum dat het object op de markt komt, datum dat het object van de markt wordt gehaald. Verkoop onder voorbehoud, verkoopdatum en transactieprijs.

Deze gegevens worden door NVM-makelaars gebruikt voor de dienstverlening aan hun klanten (zoekers naar een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed).

Deze gegevens worden onbeperkt bewaard in verband met de database met historisch aanbod, zie onder C.

B Actueel aanbod woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed op (huizen)websites, waaronder Funda

Als u een woning, een bedrijfspand of agrarisch vastgoed via een NVM-makelaar wilt verkopen/verhuren kunnen deze in overleg met u ook gegevens bekend gemaakt bij Funda en andere (huizen)websites. Het gaat dan om de volgende gegevens:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.
- Datum dat het object op de markt komt, verkoopdatum.

Met deze gegevens wordt uw object onder de aandacht gebracht bij consumenten, professionele partijen en/of derden die zelf zoeken via (woning)websites.

Deze gegevens kunnen maximaal één jaar na de verkoopdatum c.q. de datum dat een woning, bedrijfspand of agrarisch vastgoed van de markt wordt gehaald nog zichtbaar zijn op deze websites.

C Database met historisch aanbod

Van alle woningen, bedrijfspanden en agrarisch vastgoed die via een NVM-makelaar te koop of te huur worden aangeboden, worden de volgende gegevens in de NVM-database vastgelegd:

- Het adres van de woning, het bedrijfspand of het agrarisch vastgoed, de omschrijving en kenmerken van het object zoals de vraagprijs, het bouwjaar, de oppervlaktes en indeling, kadastrale gegevens, WOZ-waarde en foto's van het object.

- Datum dat het object op de markt komt, datum dat het object van de markt wordt gehaald. Verkoop onder voorbehoud, transactiedatum en transactieprijs.
- De postcode (1234AB) en huisnummer van het vorige (woon)adres van de koper. De hiervoor genoemde gegevens worden voor onbepaalde tijd bewaard.

Met de hiervoor genoemde gegevens maakt brainbay in opdracht van de NVM analyses van de onroerend goed markt mogelijk.

De NVM/brainbay verstrekt deze gegevens voorts aan geselecteerde derden, namelijk:

- NVM-Taxateurs, voor het doen van taxaties en andere waardebeoordelingen.
- Validatie-instituten, na expliciete opdracht daartoe van een NVM-taxateur, voor het controleren van taxatierapporten.
- Gemeenten, voor het vaststellen van WOZ-waardes.
- Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, voor onderzoek naar de woningmarkt.
- Universiteiten, voor onderzoeksdoeleinden.
- NVM-makelaars in het kader van dienstverlening aan hun klanten.
- Niet NVM-makelaars, banken, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties, voor onderzoeksdoeleinden (bijv. de woningbehoefte in een bepaalde regio).

Deze partijen hebben uitsluitend toegang tot gegevens voor de genoemde doelen en waar mogelijk worden gegevens alleen op geaggregeerd niveau verstrekt.

Interne audits en onderzoeken

De NVM ziet uw gegevens mogelijk in wanneer zij onderzoek doet onder haar leden of de regels worden nageleefd en wanneer er vanuit de NVM een audit bij een NVM-lid plaatsvindt. Na inzage zullen deze gegevens niet langer worden verwerkt door de NVM.

Inkijken, wijzigen of verwijderen van gegevens

Wilt u de bij NVM/brainbay verwerkte gegevens inkijken, wijzigen of verwijderen neem dan contact op met de NVM via privacyhelpdesk@nvm.nl. De NVM beoordeelt of u gerechtigd bent om het verzoek in te dienen en vervolgens of uw verzoek wordt ingewilligd.



1. Het NVM-lid en de NVM-Makelaar/Taxateur zijn zich bewust van het belang van hun functie in het maatschappelijk verkeer. Zij oefenen deze naar eer en geweten en betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen uit en streven naar kwaliteit in hun dienstverlening. In hun communicatie waken zij voor onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over hun werkwijze, belangen en positie. Niet naleving van deze Erecode kan worden onderworpen aan de tuchtrechtspraak van de NVM.
2. Het NVM-lid en de NVM-Makelaar/Taxateur komen naar beste vermogen tegemoet aan reële verwachtingen die opdrachtgevers van hen mogen hebben. Zij beschermen en bevorderen hun belangen. Vertrouwelijke informatie houden zij voor zich totdat een rechter, arbiter of bindend adviseur hen noodzaakt die informatie prijs te geven.
3. In geval het verlenen van een dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van een andere opdrachtgever, treedt een NVM-lid slechts in het belang van één van die opdrachtgevers op. Vorenstaande neemt niet weg dat twee NVM-Makelaars/Taxateurs die werkzaam zijn voor verschillende vestigingen van een lid mogen optreden voor opdrachtgevers met tegenstrijdige belangen, mits zij vooraf uitdrukkelijke toestemming hebben verkregen van de opdrachtgevers en de belangen van die opdrachtgevers hierbij niet geschaad worden.
4. Vinden er onderhandelingen plaats met meer dan één kandidaat voor een bepaald object, dan maakt hij dit aan betrokkenen kenbaar. Wordt de wederpartij bijgestaan door een eigen vastgoeddeskundige, dan wordt de wederpartij uitsluitend via die deskundige benaderd.
5. Het NVM-lid zorgt ervoor dat zijn medewerkers beschikken over voldoende kennis van de aangelegenheden waarmee zij zich bezig houden. Is de vereiste kennis niet voorhanden, dan adviseert het lid om een ter zake deskundige te raadplegen of doet de onderhandelaar zelf een beroep op zo'n deskundige. De NVM-Makelaar/Taxateur houdt zich alleen bezig met zaken waartoe hij over voldoende kennis beschikt.
6. Het NVM-lid en de NVM-Makelaar/Taxateur hebben geen direct of indirect belang bij onroerend goed, tenzij dit dient tot huisvesting of belegging. Zij handelen dan ook direct noch indirect in onroerend goed en onthouden zich van risicodragende projectontwikkeling. Zij voorkomen betrokken te raken in een verstrengeling van belangen.



- 7.** Het NVM-lid zorgt ervoor dat zijn medewerkers goede contacten onderhouden met hun collega's en maken zich niet schuldig aan oneerlijke concurrentie. Zij voorkomen dat hun medewerkers zich zonder noodzaak tegenover derden negatief uitlaten over collega's of over hun optreden. Ontstaat er een geschil met een collega, dan mogen de belangen van opdrachtgevers daardoor niet worden geschaad. Hetzelfde geldt voor de NVM-Makelaar/Taxateur.
- 8.** Het NVM-lid en de NVM-Makelaar/Taxateur trachten te voorkomen dat verschillen van mening over hun optreden escaleren. Zij werken mee aan via de NVM in het leven geroepen vormen van bemiddeling in en beslechting van geschillen.
- 9.** Het NVM-lid en de NVM-Makelaar/Taxateur treden ook buiten Nederland overeenkomstig de regels van de NVM op, tenzij zij tijdig kenbaar maken daarvan af te wijken, bijvoorbeeld vanwege de daar geldende wetgeving, gewoonte of gebruik.
- 10.** Het NVM-lid zorgt ervoor dat de aan hem verbonden personen zich gedragen overeenkomstig de regels van de NVM.
- 11.** De afspraken in de bijlage vormen met ingang van 1 juli 2022 een integraal onderdeel van de NVM Erecode.



Bijlage Erecode NVM

De NVM heeft samen met het ministerie van BZK, VBO, Vastgoedpro en de Vereniging Eigen Huis onderstaande afspraken gemaakt om het vertrouwen in het koopproces in de woningmarkt te vergroten. Deze afspraken vormen een integraal onderdeel van de NVM Erecode:

A. Een makelaar (aan- en verkoop) dient enkel het belang van zijn/haar opdrachtgever.

Het is de makelaar niet toegestaan gelijktijdig een ander belang te dienen dan dat van diens opdrachtgever. Als er ook andere belangen spelen, wordt met de opdrachtgever besproken hoe deze ervan verzekerd is dat enkel zijn/haar belang wordt gediend. De makelaar legt uit waar hij/zij terecht kan met eventuele klachten.

B. Een verkoper bepaalt zelf welk verkoopproces wordt gehanteerd.

Een verkoopmakelaar adviseert hierin vanuit het belang van de opdrachtgever door verschillende opties te schetsen en de voor- en nadelen van verschillende methodes te bespreken. Een eventuele overstap naar een ander verkoopproces wordt altijd aan de verkoper voorgelegd voor akkoord.

C. Een verkoper bepaalt zelf welk platform hij/zij wil gebruiken voor het aanbieden van een woning.

Het uitgangspunt is daarbij dat de nieuwe woning op elk van de door de verkoper gekozen platformen (open en gesloten) op hetzelfde moment en onder dezelfde voorwaarden wordt aangeboden zodat alle woningzoekenden gelijke kansen hebben om op de hoogte te zijn van nieuw aanbod.

D. Indien een woning openbaar wordt geadverteerd, dient iedereen die dat wenst een woning te kunnen bezichtigen.

Indien de bezichtigingsmogelijkheden beperkt zijn kunnen aanvullende transparante criteria gebruikt worden voor het selecteren van potentiële kopers. Enkel het hebben van een aankoopmakelaar mag daarbij geen reden zijn voor selectie. Tijdens deze voorselectie mag niet gevraagd worden een (vrijblijvend) bod te doen.



E. Een verkopend makelaar behandelt alle potentiële en kandidaat-kopers op gelijke wijze¹.

De makelaar communiceert vooraf duidelijk aan alle kandidaat-kopers wat de regels zijn van het gekozen biedproces en levert alle benodigde informatie bij kandidaat-kopers aan voor het uitbrengen van een bod. Als er wordt overgestapt naar een ander biedproces wordt dat gelijktijdig aan alle kandidaat-kopers gecommuniceerd. Daarbij wordt aangegeven wat de reden van de overstap is. In geen geval wordt er informatie gedeeld met kandidaat-kopers of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen of het gewenste bod.

F. Tijdens het hele verkoopproces bestaat er geen verschil in informatie tussen verkopend makelaar en verkoper.

Hiertoe worden vooraf duidelijke afspraken gemaakt over hoe en wanneer de verkopers geïnformeerd worden. Daarbij is het uitgangspunt dat alle informatie realtime gedeeld wordt. Daarnaast worden alle biedingen (incl. voorbehouden, roerende zaken en persoonlijke boodschap) en tijdstip van ontvangst geautomatiseerd vastgelegd in een biedlogboek en gedeeld met de verkoper.

G. Kandidaat-kopers hebben de mogelijkheid het biedingsproces te controleren².

Alle kandidaat-kopers ontvangen na het verstrijken van de bedenktijd en/of eventuele ontbindende voorwaarden een geanonimiseerd biedlogboek waarin het verloop van het biedingsproces automatisch inzichtelijk is gemaakt, ongeacht de biedingsmethode.

H. Het automatische biedlogboek wordt gecontroleerd door een onafhankelijke, derde partij.

Deze derde partij wordt geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie.

¹ Potentiële kopers zijn alle kopers die geïnteresseerd zijn in een woning, kandidaat-kopers zijn kopers die ook daadwerkelijk een bod uitbrengen op een woning

² Gebruik van een geautomatiseerd biedlogboek wordt aanbevolen per 1 juli 2022 en is verplicht vanaf 1 januari 2023