

OVEREENKOMST TOT DIENSTVERLENING

De ondergetekende(n)

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Thuisborg Finance B.V.**, gevestigd te Badhoevedorp aan de Prins Mauritslaan 37, 1171 LP Badhoevedorp, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door

_____, hierna te noemen: '**Thuisborg**', enerzijds, en

- II. Onderstaande partij, hierna te noemen: '**Opdrachtgever**' of '**Woningeigenaar**', anderzijds

de heer mevrouw

naam : _____ voorletters : _____
adres : _____ woonplaats : _____

Namens Rechtspersoon (indien van toepassing) ja nee

statutaire naam : _____ functie : _____
vestigingsadres : _____ vestigingsplaats : _____

Thuisborg en Opdrachtgever hierna ieder voor zich en beiden gezamenlijk ook '**Partijen**'.

In aanmerking nemend dat

Thuisborg een onderneming voert gericht op het aantrekken van kapitaal en/of het matchen van (ver-)kopers, investeerders, belanghebbenden of gebruikers van (rechten op) onroerende goederen.

Thuisborg en Woningeigenaar wensen te onderzoeken of een woning van (wege) Opdrachtgever verkocht en terug verhuurd kan worden door Thuisborg zelf of met bemiddeling van Thuisborg (hierna: het '**Doel**'). In verband met het Doel zal tussen Partijen vertrouwelijke informatie, in welke vorm en van welke aard dan ook (hierna: de '**Informatie**') worden uitgewisseld.

Woningeigenaar mogelijke interesse heeft in het verkrijgen van Informatie over het verzilveren van diens woning(en), direct of indirect, en via Thuisborg in contact wil komen met koper(s) daarvan of partijen daarbij.

Thuisborg zich ervan bewust is dat de Informatie die Woningeigenaar overlegt strikt vertrouwelijk is en niet aan derden mag worden verstrekt. Evenzo Opdrachtgever zich er van bewust is, dat de Informatie, die zij omtrent Thuisborg heeft verkregen of zal verkrijgen, vertrouwelijk is, behoudens hetgeen Thuisborg zelf omtrent het doel van haar onderneming en haar werkzaamheden openbaar maakt, waarbij informatie die Thuisborg op haar website <http://www.thuisborg.nl> (de '**Site**') publiceert, bepalend is.

Thuisborg en Opdrachtgever komen overeen

Artikel 1 Opdracht

Woningeigenaar heeft op / _____ 20 _____ aan Thuisborg een door deze aanvaarde opdracht verstrekt tot het verlenen van diensten bij de verkoop en terug verhuur van het perceel plaatselijk bekend:

kadastraal bekend Gemeente _____ Sectie _____ Nummer(s) _____

Oppervlakte (tezamen) ___ m², eigen grond/erfpacht (de 'Woning').

Op deze Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn de Algemene voorwaarden Consumenten 2015 van Thuisborg (de 'Voorwaarden') van toepassing zoals die van www.thuisborg.nl kunnen worden gedownload. Opdrachtgever verklaart deze Voorwaarden gelezen en begrepen te hebben voorafgaand aan ondertekening van deze Overeenkomst.

Artikel 2 Vergoeding

Met betrekking tot de hoogte van de tarieven zijn Partijen het volgende overeengekomen:

- | | | |
|----|---|-----------|
| a. | Aankoopvergoeding (courtage): 3% van de vrije verkoopwaarde | standaard |
| b. | Verkoopvergoeding (courtage): 10% van de transactiewaarde | standaard |
| c. | Verhuurbeheer van de Woning: EUR _____/maand | ja / nee |
| d. | Vergoeding overige werkzaamheden: EUR 125,-/uur | ja / nee |

Onderdelen (a) t/m (d) hiervoor – waar van toepassing vermeerderd met de wettelijk verschuldigde BTW daarover – verder ieder voor zich en allen tezamen de 'Vergoeding'.

In geval van een aankooptransactie door Thuisborg worden de onderdelen (a) en (b) standaard in rekening gebracht, bij afloop van de huurperiode. Onderdeel (c) dient vooraf goedgekeurd te worden. Voor alle overige of extra vormen van dienstverlening, dient vooraf ook onderdeel (d) voor akkoord gekozen te worden.

Artikel 3 Concurrentiebeding/Exclusiviteit

Woningeigenaar heeft zich verbonden tot het betalen van Vergoeding voor zover dit uit de met Thuisborg gemaakte tariefafspraken of de van toepassing verklaarde Voorwaarden voortvloeit. Het is Opdrachtgever, behoudens andersluidende bestaande/eerdere afspraken met diens makelaar(s), niet toegestaan buiten Thuisborg om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die Thuisborg bij het vervullen van haar bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen. Indien in strijd met het hier bepaalde een overeenkomst tot stand komt, heeft Thuisborg recht op de volledige Vergoeding, onverminderd alle overige rechten van Thuisborg.

Artikel 4 Machtigingen / Goedkeuringen

Tenzij uit doorhalingen anders blijkt, stemt Woningeigenaar ermee in dat:

- | | |
|----|---|
| a. | Thuisborg de Overeenkomst, eventueel met foto's, tekeningen, prijsinformatie e.d. ter kennis brengt van derden binnen het kader van het Doel van deze Overeenkomst; |
|----|---|

- b. Thuisborg opdracht geeft of bemiddelt in de totstandkoming van een overeenkomst ten behoeve of op naam en voor rekening van Opdrachtgever voor:
 - i. matchingkosten (advies, onderhandeling, calculatie) van derden: in overleg met Woningeigenaar;
 - ii. kosten van derden van onderzoek naar de juridische bepaaldheid of taxatie, alsmede opnamekosten van het object: tot een maximum van EUR 750,- exclusief BTW per opdracht;
 - iii. kosten voor bodemonderzoek/bouwtechnische keuring van derden: in overleg met Woningeigenaar.
- c. De notaris voorafgaand aan het verlijden van de akte van levering aan Thuisborg een exemplaar van het concept van die notariële akte en de nota van afrekening ter inzage verstrekt en, indien en voor zover Woningeigenaar op dat moment nog Vergoeding, verschotten of andere kosten verschuldigd is, deze bij het passeren van de akte van levering verrekent;
- d. Voor zover hij zijn eigendomspapieren of overige documentatie met betrekking tot de Woning aan Thuisborg ter hand heeft gesteld deze voorafgaand of bij het stand komen van enige overeenkomst al dan niet via de notaris aan een (potentiële) koper ter beschikking worden gesteld;
- e. Woningeigenaar is er mee bekend dat de kosten van advies, aankoop en bemiddeling tussen Thuisborg, woning eigenaar, woning investeerder (s), beheerder(s) of verhuurder(s) worden verdeeld, gedragen en voorgeschoten of gefinancierd volgens de formule van het Thuisborg Woningwaarde Verzilverplan zoals opgenomen in het geldend prospectus (het '**Prospectus**'), te downloaden via de Site;

Artikel 5 Looptijd

Deze Overeenkomst heeft een looptijd voor onbepaalde duur. Na het verstrijken van 1 (één) jaar vanaf de datum genoemd onder Artikel 1 van deze Overeenkomst is deze Overeenkomst maandelijks opzegbaar. De opzegging zal steeds schriftelijk (inclusief e-mail) gedaan worden. In geval van beëindiging of opzegging door Opdrachtgever loopt de periode van exclusiviteit, zoals bedoeld in Artikel 3, nog 1 (één) jaar door na de datum van opzegging, ongeacht de reden van beëindiging van deze Overeenkomst.

Artikel 6 Beëindiging / Bedenktijd

Met betrekking tot het intrekken, opschorten van de Overeenkomst door Opdrachtgever of wegens het van rechtswege beëindigen ervan, is Woningeigenaar, naast de hiervoor genoemde Vergoeding genoemd onder 2(d) aan Thuisborg een vergoeding verschuldigd van: EUR 650,- exclusief BTW waar van toepassing. De vergoeding zoals genoemd onder 2(a), 2(b) en 2(c) hiervoor komt in dat geval te vervallen.

Woningeigenaar heeft na ondertekenen van de opdracht tot dienstverlening – bij overeenkomst op afstand – een wettelijke bedenktijd van 14 dagen. Wanneer Woningeigenaar het niet wenselijk vindt om binnen de 14 dagen bedenktijd al kosten te gaan maken, kan Woningeigenaar eerst aan Thuisborg (binnen drie werkdagen na opdrachtbevestiging) schriftelijk/per email verzoeken de dienstverlening 14 dagen op te schorten. Indien Woningeigenaar dat niet aangeeft binnen die drie werkdagen of indien Woningeigenaar na deze periode van 14 dagen de opdracht intrekt of onderbreekt, kan Thuisborg aan Woningeigenaar haar vergoedingen en eventuele kosten van derden (indien en voor zover van toepassing) in rekening brengen.

Artikel 7 Vertrouwelijkheid

De Informatie vanwege deze Overeenkomst en de daaruit voortvloeiende (rechts-)handelingen omvat, maar is niet beperkt tot, producten en diensten, intenties en alle overige informatie, geheel of gedeeltelijk, waarvan geheimhouding voor Partijen dan wel hun relaties van belang is of waarvan Partijen redelijkerwijs kunnen vermoeden dat geheimhouding daarvan voor Partijen dan wel hun relaties van belang is of zou kunnen zijn of zou kunnen worden.

De Informatie omvat niet slechts schriftelijke informatie, maar ook informatie die mondeling, elektronisch of op welke andere wijze dan ook door of vanwege Partijen aan elkaar bekend werd of wordt gemaakt, alsmede alle informatie over de (voorbereiding en uitvoering van) besluiten en de informatieverstrekking door of vanwege Partijen aan derden.

De Informatie zal door Partijen uitsluitend worden aangewend ten behoeve van het Doel. Partijen zullen de geheimhouding of bescherming van de door Partijen of relaties verstrekte Informatie ook overigens niet frustreren of in de weg staan door verveelvoudiging, wijziging, aanpassing of aanvulling daarvan.

Door de ontvangende partij zal geen Informatie aan derden bekend worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming door of namens de andere partij.

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien en voor zover:

- a. het betreft de verstrekking van Informatie aan personen en entiteiten die op grond van wettelijke bepalingen gerechtigd zijn tot de Informatie, met dien verstande en onder de voorwaarde dat de ontvangende partij aan de verstrekkeende partij vooraf schriftelijk informeert over elke wettelijke verplichting tot het verstrekken van Informatie waaraan door de ontvangende partij gevolg wordt gegeven;
- b. Informatie algemeen bekend is, tenzij Informatie algemeen bekend is geworden als een gevolg van een schending door of vanwege partijen of een der partijen van diens verplichtingen onder deze Overeenkomst;
- c. De Informatie naar haar aard, omvang, doelstelling zowel als onderlinge combinatie en samenhang reeds voor datum van ondertekening van deze Overeenkomst aan Partijen bekend was.

Alle Informatie en daarmee verband houdende documenten blijven eigendom van de Partij van wie deze afkomstig zijn en zullen aan haar worden geretourneerd onmiddellijk na een daartoe strekkend verzoek.

Artikel 8 Overdracht

Thuisborg heeft het recht deze Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen, over te dragen aan (rechts-)personen binnen de groep van vennootschappen waar zij deel van uitmaakt, of derde(n) bij deze Overeenkomst in de plaats te stellen. Opdrachtgever machtigt Thuisborg met deze Overeenkomst daarvoor, onder voorwaarde dat Thuisborg Woningeigenaar daarover vooraf adequaat geïnformeerd houdt.

Artikel 9 Rechtskeuze

Alle geschillen welke voortvloeien uit of in verband staan met deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 10 Bijlagen / Bijkomende afspraken

Van deze overeenkomst maken integraal en onverbrekelijk deel uit en zijn bijgevoegd:

- a. toelichting bij deze overeenkomst;
- b. vragenlijst voor de verkoop van een woning of appartement.

Partijen maken bijkomende of bijzondere afspraken als volgt:

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te _____, op _____

Opdrachtgever

(indien van toepassing: namens de vertegenwoordigde rechtspersoon)

Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner Opdrachtgever

(indien van toepassing: voor akkoord)

naam

plaats

datum

naam

plaats

datum

Thuisborg

(indien van toepassing: naam en functie gemachtigde namens Thuisborg Finance B.V.)

naam

plaats

datum

Als bijlage dient te worden toegevoegd een afschrift van een geldig legitimatiebewijs en, in geval van vertegenwoordiging van een rechtspersoon, een of meerdere actue(e)l(e) uittreksel(s) uit het register van de Kamer van Koophandel op grond waarvan de vertegenwoordigingsbevoegdheid van ondertekenaar namens die rechtspersoon kan worden vastgesteld.

TOELICHTING

Onderstaande tekst verwijst naar de betreffende artikelnummers in de Overeenkomst en geeft een toelichting op de Overeenkomst. Het is een hulpmiddel, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst van de overeenkomst zelf heeft steeds voorrang.

Toelichting bij artikel 1

De kadastrale gegevens van de Woning worden ingevuld door Thuisborg. Deze hoeft Opdrachtgever niet in te vullen.

Toelichting bij artikel 2

- (a) Dit betreft de aankoop-/bemiddelingsvergoeding van Thuisborg ter hoogte van 3% van de vrije verkoopwaarde van de Woning; dit percentage is ter dekking van de eigen kosten van Thuisborg, met name gelegen in de begeleiding van Opdrachtgever/woningverkoper, het matchen van de wensen en mogelijkheden van de koper, het adviseren over en het verzorgen van de contractdocumentatie, de kosten van de recherche en onderzoek en het inschakelen en begeleiden van alle betrokken experts.

Bij aankoop van de Woning door Thuisborg zal het hierboven genoemde percentage van 3% door Thuisborg worden voorgeschoten. Deze hoeft Opdrachtgever/woningverkoper in dat geval niet bij aanvang te betalen maar worden bij Opdrachtgever/woningverkoper in rekening gebracht en worden in mindering gebracht op het bruto verkoopresultaat bij doorverkoop van de Woning, bij afloop van de huurperiode.

De vrije verkoopwaarde ofwel de waarde in het economisch verkeer zal door een onafhankelijke makelaar/taxateur worden vastgesteld. De bevindingen van de taxatie worden vastgelegd in een taxatierapport.

- (b) Dit betreft het courtage voor Thuisborg bij doorverkoop van de Woning. De Verkoopvergoeding bedraagt 10% van de transactiewaarde van de Woning (het bruto verkoopresultaat).

Bij aankoop van de Woning door Thuisborg zal dit percentage door Thuisborg worden voorgeschoten. Deze hoeft Opdrachtgever/woningverkoper in dat geval niet bij aanvang te betalen maar worden bij Opdrachtgever/woningverkoper in rekening gebracht en worden in mindering gebracht op het bruto verkoopresultaat bij doorverkoop van de Woning, bij afloop van de huurperiode.

- (c) Dit zijn de kosten van verhuurbeheer van de Woning (waaronder het controleren van de Woning, huuradministratie en/of servicekosten) die – in toevoeging op de basis huurvergoeding – door of vanwege Thuisborg bij Opdrachtgever in rekening kunnen worden gebracht. Afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden en de zekerheid van ontvangst van huurpenningen kan dit bedrag ook niet in rekening worden gebracht.

Bij aankoop van de Woning door Thuisborg betaalt u als huurder een (maandelijkse) basis huurvergoeding aan Thuisborg (dit bedrag wordt door de Calculator indicatief aangegeven). Naast het huurbedrag van de Calculator (de maandelijkse basis huurvergoeding) betaalt u aan Thuisborg dan mogelijk tevens het bedrag vanwege het verhuurbeheer van de Woning.

- (d) Thuisborg kan aanvullende diensten verrichten tegen een standaard uurtarief van EUR 125,- per uur (exclusief BTW), zoals het regelen van (zorg)service voor Opdrachtgever: maatwerk is hierbij mogelijk. Deze diensten worden steeds vooraf aangekondigd en geaccordeerd door Opdrachtgever en vervolgens apart gefactureerd door of vanwege Thuisborg aan Opdrachtgever: zie ook hierboven onder 4(e). Dit tarief kan bijvoorbeeld ook door Thuisborg aan Opdrachtgever gefactureerd worden in geval Thuisborg extra bezoeken brengt aan Opdrachtgever of derden, of bij extra overleg tussen Opdrachtgever en Thuisborg.

Toelichting bij artikel 3

In het kort betekent dit dat Opdrachtgever in principe alleen met toestemming van Thuisborg opdrachten mag verstrekken aan of onderhandelingen kan aangaan met derde (concurrerende) partijen na ondertekening van de Overeenkomst, in gevallen waardoor Thuisborg bij het vervullen van haar (bemiddelings)opdracht kan worden belemmerd of waardoor haar

activiteiten worden doorkruist, tenzij Opdrachtgever reeds voorafgaand aan ondertekening van de Overeenkomst eerdere afspraken met diens makelaar(s) heeft gemaakt.

Wanneer de Opdrachtgever al eerder een opdracht tot dienstverlening aan een makelaar heeft gegeven voor de verkoop van de woning, dan zal Thuisborg bij een transactie via Thuisborg de standaard kosten voor deze makelaar in mindering brengen op haar eigen vergoeding. In dat geval betekent dat voor de Opdrachtgever dat deze geen dubbele kosten maakt. Opdrachtgever kan zich hierover bij Thuisborg informeren wanneer er sprake is van bijzondere afspraken met derden, waaronder woningmakelaars.

Toelichting bij artikel 4

De teksten die doorgehaald zijn/werden in de Overeenkomst, zijn niet van toepassing. Als deze niet zijn doorgehaald:

- (a) Thuisborg kan bijvoorbeeld de adres- en kadastrale gegevens van de Woning, eventueel met foto's, tekeningen, prijsinformatie e.d. ter kennis brengen van (potentiële) kopers, waaronder de plaatsing daarvan op www.borgplaats.nl.
- (b) Thuisborg kan – in opdracht van Opdrachtgever – in overleg treden met/opdrachten geven aan derden, waarbij kosten worden gemaakt:
 - De genoemde kosten bij onderdeel (i) en (iii) geschieden in overleg met Opdrachtgever.
 - Bij aankoop van de Woning door Thuisborg: De kosten bij onderdelen (ii) en (iii) worden door Thuisborg voorgeschoten. Deze dient Opdrachtgever/woningverkoper in beginsel niet bij aanvang te betalen. Deze kosten worden per saldo later bij Opdrachtgever/woningverkoper in rekening gebracht en worden in mindering gebracht op het bruto verkoopresultaat bij doorverkoop van de Woning, bij afloop van de huurperiode.
 - Echter, dit geldt bijvoorbeeld niet voor kosten die worden gemaakt in geval Opdrachtgever een tweede taxatie wil laten uitvoeren door een makelaar/taxateur (second opinion): deze kosten zijn namelijk onder te brengen bij onderdeel (i) en deze zal Opdrachtgever zelf reeds voorafgaand aan het passeren van de notariële leveringsakte van de Woning aan Thuisborg dienen te betalen, Opdrachtgever ontvangt hiervoor een factuur.
- (c) De notaris kan de bedragen, die Opdrachtgever nog dient te betalen aan Thuisborg, bij het passeren van de notariële leveringsakte van de Woning verrekenen.

Toelichting bij artikel 6

In geval Opdrachtgever de Overeenkomst intrekt of opschort, voordat de notariële leveringsakte van de Woning is gepasseerd, zal Opdrachtgever aan Thuisborg verschuldigd zijn:

- De hiervoor genoemde vergoeding onder 2(d) (indien van toepassing)
- Een bedrag van EUR 650,- exclusief BTW waar van toepassing.

De Aankoopvergoeding (courtage) van Thuisborg van 3% van de vrije verkoopwaarde van de Woning (zoals genoemd onder 2(a) hiervoor), de Verkoopvergoeding (courtage) van 10% van de transactiewaarde (zie onder 2(b)) en de kosten van verhuurbeheer van de Woning (zie onder 2(c)), komen in dat geval te vervallen.

Opdrachtgever heeft na ondertekenen van de Overeenkomst een wettelijke bedenktijd van 14 dagen, indien de opdracht is verstrekt op afstand (bijvoorbeeld online via de website of per email) of buiten een verkooppriimte c.q. in beginsel buiten de door Thuisborg in gebruik zijnde kantoorruimte (bijvoorbeeld bij een bezoek aan huis). Wanneer Opdrachtgever het niet wenselijk vindt om binnen de 14 dagen bedenktijd kosten te maken, kan Opdrachtgever aan Thuisborg binnen drie werkdagen na opdrachtbevestiging schriftelijk of per email verzoeken de dienstverlening 14 dagen op te schorten.

Toelichting bij artikel 7

Dit betreft de vertrouwelijkheid en geheimhouding van informatie. Zowel de Opdrachtgever als Thuisborg dienen zich hieraan te houden. De Informatie omvat niet slechts schriftelijke informatie, maar ook informatie die mondeling, elektronisch

of op welke andere wijze dan ook door of vanwege Partijen aan elkaar bekend werd of wordt gemaakt. De Informatie zal door Partijen uitsluitend worden aangewend ten behoeve van het Doel van de Overeenkomst.

Voor alle vragen en opmerkingen kunt u ons steeds bellen en mailen via:

- 085 – 401 57 37
- info@thuisborg.nl