

B2C contractbundel - MarketCTRL - by Online Vastgoed

Verkoopbemiddelingsopdracht, pakketbijlage en transparantiebijlage

Voor gebruik binnen het MarketCTRL-kader

Bundel	B2C contractbundel
Versie	v2026.3
Inhoud	Document 1: verkoopbemiddelingsopdracht Document 2: pakketkeuze, publiciteit en attesten Document 3: transparantie, gegevensdeling en digitale ondersteuning
Gebruik	Ontworpen in sobere juridische stijl, aansluitend op de voorbeeldbundel voor MarketCTRL.

Verkoopbemiddelingsopdracht

Document 1

Tussen:

De Makelaar {{NAAM_MAKELAAR}}, erkend vastgoedmakelaar, BIV-nummer {{BIV_NUMMER}}, met kantoor te {{ADRES_MAKELAAR}}, hierna genoemd: de Makelaar.

De Opdrachtgever {{NAAM_OPDRACHTGEVER}}, wonende te {{ADRES_OPDRACHTGEVER}}, hierna genoemd: de Opdrachtgever.

wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1 - Voorwerp van de opdracht

De Opdrachtgever geeft aan de Makelaar opdracht om te bemiddelen bij de verkoop van het onroerend goed gelegen te {{ADRES_PAND}}.

De opdracht heeft uitsluitend betrekking op de verkoopbemiddeling van voormeld onroerend goed.

Artikel 2 - Aard van de opdracht

Deze opdracht betreft een niet-exclusieve verkoopbemiddelingsopdracht.

Artikel 3 - Aanvang van de opdracht

De opdracht vangt aan op {{STARTDATUM}}.

De duurtijd, inhoud en modaliteiten van de gekozen formule zijn opgenomen in Bijlage 1, die integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst.

Artikel 4 - Gekozen formule, prijs en betaling

De Opdrachtgever kiest voor het pakket {{PAKKET}}.

De prijs voor dit pakket bedraagt EUR {{PRIJS}} incl. btw.

De Opdrachtgever kiest voor de volgende betalingswijze: {{BETALINGSWIJZE}}.

De inhoud, duurtijd en praktische modaliteiten van het gekozen pakket zijn nader omschreven in Bijlage 1.

Artikel 5 - Vraagprijs en begeleiding van onderhandelingen

De vraagprijs van het goed bedraagt EUR {{VRAAGPRIJS}}.

De Makelaar is bevoegd om kandidaat-kopers te informeren, bezoeken te begeleiden en onderhandelingen op te volgen in overleg met de Opdrachtgever.

De Makelaar is niet bevoegd om de verkoop definitief te sluiten in naam van de Opdrachtgever, tenzij dit uitdrukkelijk en schriftelijk anders werd overeengekomen.

Artikel 6 - Publiciteit, attesten en documenten

De publiciteitskanalen, inhoud van het gekozen pakket en regeling inzake attesten en documenten zijn opgenomen in Bijlage 1.

De Opdrachtgever mag attesten en documenten zelf aanvragen of bezorgen.

Indien de Opdrachtgever vraagt dat attesten of documenten praktisch worden aangevraagd via de Makelaar of via MarketCTRL by Online Vastgoed, dan gelden de bepalingen van Bijlage 1.

Artikel 7 - Verklaring van de opdrachtgever

De ondertekenende Opdrachtgever verklaart dat hij deze overeenkomst afsluit in eigen naam en, indien van toepassing, ook geldig optreedt namens andere mede-eigenaars of rechthebbenden met betrekking tot het goed.

De ondertekenende Opdrachtgever verbindt zich ertoe de Makelaar en MarketCTRL by Online Vastgoed te vrijwaren voor elke schade, betwisting of aanspraak indien deze verklaring onjuist of onvolledig zou blijken.

Artikel 8 - Herroepingsrecht

De Opdrachtgever beschikt als consument in principe over een herroepingsrecht van 14 kalenderdagen vanaf het sluiten van deze overeenkomst.

Indien de Opdrachtgever wenst dat de uitvoering van de opdracht reeds tijdens deze termijn aanvangt, kan dit enkel op zijn uitdrukkelijk verzoek.

Artikel 9 - Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.

Ondertekend te {{PLAATS}} op {{DATUM}}

De Opdrachtgever	De Makelaar
Naam: Handtekening:	Naam: Handtekening:

Bijlage 1 - Pakketkeuze, publiciteit en attesten

Document 2

Deze bijlage maakt integraal deel uit van de verkoopbemiddelingsopdracht tussen de Makelaar en de Opdrachtgever.

Artikel 1 - Inhoud van het pakket Start

- vastgoedfotografie binnen en buiten
- publiciteit op Zimmo gedurende 4 maanden
- publiciteit op Immoweb gedurende 4 maanden
- waardebepaling
- begeleiding van A tot Z gedurende 4 maanden

Artikel 2 - Inhoud van het pakket Pro

- vastgoedfotografie binnen en buiten
- hoogtefotografie met mast
- video
- video reel voor Instagram
- plattegrond met Floorplanner
- plattegrond tuin
- gevelbord Zimmo
- publiciteit op Zimmo gedurende 6 maanden
- publiciteit op Immoweb+ gedurende 4 maanden
- publiciteit op Immoscoop gedurende 2 maanden
- persoonlijke website
- persoonlijke agenda
- waardebepaling
- begeleiding van A tot Z gedurende 6 maanden

Toelichting Immoweb+: hogere ranking en betere zichtbaarheid in de zoekresultaten.

Artikel 3 - Gekozen pakket

De Opdrachtgever kiest voor het volgende pakket: {{PAKKET}}.

De prijs van het gekozen pakket is opgenomen in de hoofdpdracht.

De Opdrachtgever kiest voor betaling: {{BETALINGSWIJZE}}.

Betaling in 3 termijnen (meerprijs) is mogelijk indien deze betalingswijze in de hoofdpdracht werd gekozen.

Artikel 4 - Publiciteit en zichtbaarheid

De publiciteit van het onroerend goed gebeurt volgens het gekozen pakket en via de daarin opgenomen kanalen.

- Zimmo (4 of 6 maanden)
- Immoweb (4 maanden)
- Immoweb+ (4 maanden)
- Immoscoop (2 maanden)
- persoonlijke website
- sociale media
- video-ondersteuning
- digitale opvolging via persoonlijke agenda
- opvolging kandidaat-kopers via e-mailcampagne

De duurtijd van de publiciteit hangt af van het gekozen pakket en van het betrokken publiciteitskanaal, zoals in deze bijlage omschreven.

Artikel 5 - Attesten en documenten

De Opdrachtgever mag de attesten en documenten die nodig of nuttig zijn voor de verkoop zelf aanvragen of zelf bezorgen.

De Opdrachtgever heeft via de intake of het formulier meegedeeld welke attesten of documenten reeds in zijn bezit zijn, en welke attesten of documenten nog praktisch mogen worden aangevraagd via de Makelaar en/of MarketCTRL by Online Vastgoed.

De stand van zaken met betrekking tot de beschikbare attesten, de nog aan te vragen attesten en eventuele bijkomende opmerkingen blijkt uit de door de Opdrachtgever verstrekte dossiergegevens.

Indien de Opdrachtgever vraagt dat bepaalde attesten of documenten praktisch worden aangevraagd, geldt dit als een uitdrukkelijk verzoek tot administratieve of praktische ondersteuning bij de aanvraag ervan.

De aanvraag of administratieve opvolging van attesten of documenten kan deel uitmaken van de ondersteuning binnen het gekozen pakket of afzonderlijk praktisch worden opgevolgd, naargelang de concrete situatie.

De kosten van attesten en documenten zelf zijn niet inbegrepen in de pakketprijs, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders vermeld.

Deze kosten zijn steeds vooraf betaalbaar en kunnen nooit in termijnen worden betaald.

Artikel 6 - Praktische verduidelijking

De in deze bijlage omschreven diensten, publiciteitskanalen en ondersteunende prestaties worden uitgevoerd in functie van het gekozen pakket.

De Makelaar blijft verantwoordelijk voor de vastgoedbemiddeling zelf.

Waar administratieve, digitale of praktische ondersteuning wordt verleend via MarketCTRL by Online Vastgoed of via het MarketCTRL-kader, doet dit geen afbreuk aan het feit dat de bemiddelingsopdracht zelf gesloten blijft tussen de Makelaar en de Opdrachtgever.

Ondertekend te {{PLAATS}} op {{DATUM}}

De Opdrachtgever	De Makelaar
Naam: Handtekening:	Naam: Handtekening:

Bijlage 2 - Transparantie, gegevensdeling en digitale ondersteuning

Document 3

Deze bijlage maakt integraal deel uit van de verkoopbemiddelingsopdracht tussen de Makelaar en de Opdrachtgever.

Artikel 1 - Rol van de partijen

De Opdrachtgever bevestigt kennis te hebben genomen van het feit dat de vastgoedbemiddeling met betrekking tot het in de hoofdopdracht vermelde onroerend goed uitsluitend wordt uitgevoerd door de Makelaar.

MarketCTRL by Online Vastgoed treedt in dit kader niet op als contractuele vastgoedbemiddelaar tussen de Makelaar en de Opdrachtgever, maar kan wel ondersteunende administratieve, digitale en praktische diensten leveren in functie van de opstart, verwerking en opvolging van het dossier.

Artikel 2 - Ondersteunende dienstverlening

De ondersteuning via MarketCTRL by Online Vastgoed kan onder meer bestaan uit:

- digitale verwerking van dossiergegevens
- opmaak en automatisering van documenten
- administratieve ondersteuning
- digitale communicatie en opvolging
- praktische ondersteuning in verband met het gekozen pakket
- technische ondersteuning bij publicatie, opvolging of dossierverwerking

Deze ondersteuning verandert niets aan het feit dat de Makelaar verantwoordelijk blijft voor de vastgoedbemiddeling zelf.

Artikel 3 - Gegevensdeling

De Opdrachtgever stemt ermee in dat persoonsgegevens en dossiergegevens, voor zover noodzakelijk voor de opstart, verwerking, opvolging en administratieve afhandeling van het dossier, mogen worden gedeeld tussen de Makelaar, MarketCTRL by Online Vastgoed en eventuele technische, administratieve of operationele dienstverleners die bij de uitvoering van het dossier worden ingeschakeld.

Deze gegevensdeling gebeurt uitsluitend in functie van de uitvoering en opvolging van het dossier en met naleving van de toepasselijke privacyregels.

Artikel 4 - Digitale communicatie

De Opdrachtgever aanvaardt dat communicatie over het dossier, waaronder documenten, praktische opvolging, bevestigingen, herinneringen, betaalverzoeken en andere administratieve berichten, geheel of gedeeltelijk digitaal kan verlopen.

Artikel 5 - Privacy en algemene voorwaarden

De Opdrachtgever verklaart kennis te hebben genomen van de toepasselijke privacyverklaring en, in voorkomend geval, van de algemene voorwaarden die betrekking hebben op de ondersteunende dienstverlening en digitale verwerking binnen het MarketCTRL-kader.

Artikel 6 - Geen wijziging van de contractuele verhouding

Deze bijlage wijzigt niets aan het feit dat de verkoopbemiddelingsopdracht zelf uitsluitend wordt gesloten tussen de Makelaar en de Opdrachtgever.

Ondertekend te {{PLAATS}} op {{DATUM}}

De Opdrachtgever	De Makelaar
Naam: Handtekening:	Naam: Handtekening: