

# Algemene Voorwaarden Huurwoninggids.nl (versie 15 april 2013)

## Artikel 1. Begrippen en definities

<b>DWM Vastgoed</b>	de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huurwoninggids.nl, gevestigd en zaakdoende aan de Karspeldreef 14, 1101 CK Amsterdam, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34328459, de gebruiker van deze Voorwaarden.
<b>Opdrachtgever</b>	de (rechts)persoon die één of meerdere Objecten aanbiedt dan wel vraagt en waarbij Huurwoninggids.nl als bemiddelaar optreedt, de wederpartij van Huurwoninggids.nl
<b>Voorwaarden</b>	deze algemene voorwaarden van Huurwoninggids.nl
<b>Overeenkomst</b>	de overeenkomst waarbij Huurwoninggids.nl zich tegenover Opdrachtgever verbindt tot het verlenen van (bemiddelings-)diensten door Huurwoninggids.nl waarbij Huurwoninggids.nl zich tegenover Opdrachtgever, verbindt tegen loon als tussenpersoon werkzaam bij de handel, huur of verhuur van onroerende zaken alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken.
<b>Object</b>	de onroerende zaak waarbij wordt bemiddeld.
<b>Schriftelijk</b>	naast schriftelijk ook per mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand van de techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiemeer kan worden gelijkgesteld.
<b>Werkzaamheden</b>	het zonder enige ondergeschiktheid en buiten dienstbetrekking verrichten van de bemiddelingsdiensten zoals vermeldt in de Overeenkomst.
<b>Vergoeding</b>	de prijs voor de dienstverlening door Huurwoninggids.nl waaronder het honorarium.

## Artikel 2. Algemeen

- Deze Voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en Overeenkomst tussen Huurwoninggids.nl en een Opdrachtgever waarop Huurwoninggids.nl deze Voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze Voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken. Het sluiten van een Overeenkomst met Huurwoninggids.nl houdt in dat Opdrachtgever de toepasselijkheid van deze Voorwaarden onvoorwaardelijk accepteert.
- De onderhavige Voorwaarden zijn eveneens van toepassing op Overeenkomsten met Huurwoninggids.nl, voor de uitvoering waarvan door Huurwoninggids.nl derden dienen te worden betrokken.
- Indien één of meerdere bepalingen in deze Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Huurwoninggids.nl en Opdrachtgever zullen dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
- Eventuele afwijkingen op deze Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen en gelden slechts ten aanzien van de specifieke Overeenkomst waarop de afwijkingen betrekking hebben.
- De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere Voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- Indien onduidelijkheid bestaat over de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze Voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
- Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze Voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze Voorwaarden.
- Huurwoninggids.nl behoudt zich het recht voor deze Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van al gesloten Overeenkomsten met inachtneming van een termijn van dertig (30) dagen na schriftelijke bekendmaking. Indien Opdrachtgever niet wenst in te stemmen met deze wijzigingen, heeft deze het recht de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tien (10) dagen tegen de datum waarop de wijzigingen in werking treden.
- In het geval deze Voorwaarden en de Overeenkomst onderling strijdige bepalingen bevatten, gelden de in de Overeenkomst opgenomen voorwaarden.

## Artikel 3. Totstandkoming van de Overeenkomst

- De offertes en aanbiedingen die door Huurwoninggids.nl worden gedaan zijn vrijblijvend en herroepelijk.
- Het aanbod tot het aangaan van een Overeenkomst kan door Huurwoninggids.nl zowel mondeling als ook schriftelijk worden gedaan. Pas nadat de schriftelijke overeenkomst door Opdrachtgever en Huurwoninggids.nl is ondertekend, is deze voor Huurwoninggids.nl bindend.
- Voor alle offertes en aanbiedingen geldt voorts, dat deze zijn gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens. Bij gebleken onjuistheid c.q. onvolledigheid daarvan kan Opdrachtgever aan een (geaccepteerde) offerte of aanbieding geen rechten ten opzichte van Huurwoninggids.nl onttelen.
- Huurwoninggids.nl kan niet aan haar offertes of aanbiedingen worden gehouden indien Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen (anders dan huurprijzen) zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de Overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
- Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is Huurwoninggids.nl daaraan niet gebonden. De Overeenkomst komt dan niet in overeenstemming met deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Huurwoninggids.nl anders aangeeft.
- Een samengestelde prijsopgave verplicht Huurwoninggids.nl niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.
- De Overeenkomst wordt gevormd door deze Voorwaarden samen met de overige gemaakte schriftelijke afspraken.

## Artikel 4. Uitvoering en kwaliteit van de Overeenkomst

- Huurwoninggids.nl is verplicht om de in de Overeenkomst omschreven en opgedragen Werkzaamheden als een goed en zorgvuldig opdrachtnemer uit te (doen) voeren naar beste inzicht en in overeenstemming met de eisen van goed vakmanschap. Alle diensten van Huurwoninggids.nl worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Huurwoninggids.nl in het tot stand komen van een overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan.
- Tenzij partijen **uitdrukkelijk** anders schriftelijk overeenkomen, beogen Opdrachtgever en Huurwoninggids.nl niet dat Huurwoninggids.nl door Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Huurwoninggids.nl uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.
- De Werkzaamheden van Huurwoninggids.nl strekken zich niet uit tot het geven van (juridisch/technisch) advies / adviseren van betrokken partijen. Mededelingen van Huurwoninggids.nl kunnen nimmer worden opgevat als een advies.
- Huurwoninggids.nl wijst Opdrachtgever uitdrukkelijk op de door Huurwoninggids.nl verstrekte informatie over de werkwijze van Huurwoninggids.nl. De verstrekte informatie is louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. Huurwoninggids.nl raadt Opdrachtgever aan waar passend onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen.
- Huurwoninggids.nl biedt een Object direct of indirect aan huurders aan, namens Opdrachtgever voor wie Huurwoninggids.nl bemiddelt en aan wie Huurwoninggids.nl een bemiddelingsvergoeding (honorarium) in rekening brengt.
- Opdrachtgever stemt ermee in dat Huurwoninggids.nl de beschikbaarheid van het Object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt en Opdrachtgever geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten.
- Het aanbieden via Huurwoninggids.nl vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) huurder. Huurwoninggids.nl geeft hiervoor geen enkele garantie.
- Huurwoninggids.nl is bevoegd het aangeboden Object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van Huurwoninggids.nl ertoe leiden dat niet langer van haar gevergd kan worden het Object aan te bieden. Er zal geen terugbetaling plaatsvinden van de eventuele al door Opdrachtgever betaalde kosten.
- Huurwoninggids.nl bepaalt in beginsel naar eigen inzicht de wijze waarop zij de Werkzaamheden uitvoert. Het staat Opdrachtgever weliswaar vrij om nadere aanwijzingen te geven, doch Huurwoninggids.nl staat het vrij om te beoordelen of deze passen binnen de haar gegeven opdracht en binnen de wijze waarop zij als goed en zorgvuldig opdrachtnemer de opdracht wenst uit te voeren.
- Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, heeft Huurwoninggids.nl het recht bepaalde Werkzaamheden te laten verrichten door hulppersonen en derden. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten. Bij het inschakelen van derden zal Huurwoninggids.nl de nodige zorgvuldigheid in acht nemen.
- Huurwoninggids.nl is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden en gaat er van uit en bedingt zo nodig bij dezen, dat elke opdracht aan Huurwoninggids.nl de bevoegdheid inhoudt om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens Opdrachtgever te aanvaarden.
- Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Huurwoninggids.nl aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig aan Huurwoninggids.nl worden verstrekt.
- Elke voor de uitvoering van de Werkzaamheden afgesproken termijn is indicatief, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- Indien de voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Huurwoninggids.nl zijn verstrekt, heeft Huurwoninggids.nl het recht de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de dan gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
- De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat Opdrachtgever de gegevens aan Huurwoninggids.nl ter beschikking heeft gesteld. Huurwoninggids.nl is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Huurwoninggids.nl is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

## Artikel 5. Bijzondere bepalingen

- Opdrachtgever zal alle informatie en bescheiden die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst tijdig aan Huurwoninggids.nl verstrekken. Opdrachtgever staat in voor de juistheid van deze informatie en bescheiden. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan deze verplichting voldoet, heeft Huurwoninggids.nl het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of extra kosten volgens gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
- Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan Huurwoninggids.nl kunnen doorkruisen en/of die Huurwoninggids.nl in de uitvoering van de Opdracht kunnen belemmeren.
- Opdrachtgever dient onbeperkt gerechtigd te zijn het Object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen en is hiervoor volledig verantwoordelijk en aansprakelijk.
- Opdrachtgever dient alvorens het Object aan te bieden - voor zover van toepassing - voor c.q. van het aangaan van deze huurovereenkomst toestemming hebben verkregen c.q. kennis hebben gegeven aan c.q. kennis hebben genomen van:
  - de huiseigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
  - de desbetreffende gemeentelijke instantie;
  - de vereniging van eigenaren;
  - de hypotheeknemer(s);
  - de verzekeraar(s);
  - relevante wet- en regelgeving.

# Algemene Voorwaarden Huurwoninggids.nl (versie 15 april 2013)

5. Opdrachtgever is verplicht ervoor zorg te dragen dat het Object aan alle wettelijke eisen voldoet en alle benodigde vergunningen zijn afgegeven. Huurwoninggids.nl controleert niet of het Object aan alle wettelijke eisen voldoet en/of benodigde vergunningen zijn afgegeven.
6. Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, bemiddelt Huurwoninggids.nl in opdracht van Opdrachtgever met betrekking tot de inhoud en voorwaarden van te sluiten huurovereenkomsten.
7. Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor huurders een beroep te doen op de toetsingsbepaling als omschreven in artikel 7:249 van het Burgerlijk Wetboek en de daar in opgenomen bepalingen.
8. Indien Huurwoninggids.nl als beheerder voor Opdrachtgever optreedt en de huurder aan de betalingsverplichting via Huurwoninggids.nl heeft voldaan, zal Huurwoninggids.nl de ontvangen maandelijkse betalingsverplichting, minus de honorarium vermeerderd met BTW en eventueel andere te verrekenen kosten, uiterlijk de 15<sup>e</sup> van de maand na ontvangst op de bank van Huurwoninggids.nl aan Opdrachtgever overmaken. Huurwoninggids.nl is niet verantwoordelijk indien de huurder niet of niet tijdig aan de betalingsverplichting voldoet. Het betalingsrisico is geheel voor Opdrachtgever.
9. Opdrachtgever verleent Huurwoninggids.nl toestemming alle acties te ondernemen om te trachten niet ontvangen betalingen alsnog te ontvangen. Huurwoninggids.nl is niet verplicht om hierover rapportage uit te brengen aan Opdrachtgever. Voor de eventuele incasso- en proceskosten blijft Opdrachtgever altijd verantwoordelijk.
10. Opdrachtgever dient desgewenst zelf (vervolg) actie te ondernemen, indien er niet aan betalingsverplichting(en) is voldaan.

## Artikel 6. Wijziging in de opdracht

1. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten Werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de Overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
2. Indien de Overeenkomst is gewijzigd of aangevuld, dan is Huurwoninggids.nl gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat partijen overeenstemming hebben over alle wijzigingen en/of aanvullingen, daaronder begrepen het te bepalen tijdstip van voltooiing van de Werkzaamheden, beloning en andere Voorwaarden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde Overeenkomst levert geen wanprestatie van Huurwoninggids.nl op en is voor Opdrachtgever geen grond om de Overeenkomst op te zeggen of te ontbinden.
3. Indien een vaste Vergoeding is overeengekomen zal Huurwoninggids.nl daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de Overeenkomst een overschrijding van deze Vergoeding tot gevolg heeft.
4. In afwijking van lid 3 zal Huurwoninggids.nl geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan Huurwoninggids.nl kunnen worden toegerekend.
5. Indien de wijziging een vermindering van Werkzaamheden inhoudt, is artikel 8 lid 6 van toepassing.

## Artikel 7. Vergoeding

1. Opdrachtgever is verplicht om aan Huurwoninggids.nl de overeengekomen Vergoeding (honorarium en/of andere te verrekenen kosten) te betalen. De Vergoeding en eventuele kostenramingen zijn in euro's en exclusief BTW en eventuele andere heffingen van overheidswege.
2. De opgedragen Werkzaamheden worden verricht tegen een in de Overeenkomst vastgestelde prijs.
3. De tarieven worden jaarlijks aangepast. Het tijdstip van de uitvoering van de Werkzaamheden is bepalend voor de hoogte van het toepasselijke (uur)tarief.
4. Opdrachtgever geeft onherroepelijk toestemming de overeengekomen Vergoeding inclusief honorarium en kosten, indien niet al apart gefactureerd en voldaan, te verrekenen met de huurbetalingen en/of de waarborgsom met betrekking tot het Object, indien deze door de huurder via het kantoor van Huurwoninggids.nl wordt voldaan. Huurwoninggids.nl zal het dan resterende bedrag overmaken naar Opdrachtgever binnen een streefperiode van dertig (30) werkdagen.
5. Indien geen verrekening conform het voorgaande artikel mogelijk is of plaatsvindt, zal Huurwoninggids.nl de Vergoeding apart aan Opdrachtgever factureren.
6. Indien Huurwoninggids.nl dat wenselijk acht, is Huurwoninggids.nl gerechtigd om aan Opdrachtgever een redelijk voorschot op de Vergoeding voor de nog te verrichten Werkzaamheden te vragen. Huurwoninggids.nl is gerechtigd om de aanvang van haar Werkzaamheden op te schorten totdat het voorschot is voldaan dan wel daarvoor voldoende zekerheid is gesteld.
7. De Vergoeding van Huurwoninggids.nl, zo nodig vermeerderd met declaraties van onkosten of van ingeschakelde derden, wordt inclusief de verschuldigde omzetbelasting per maand of na voltooiing van de Werkzaamheden aan Opdrachtgever in rekening gebracht. Opdrachtgever is gehouden om de redelijke onkosten zoals noodzakelijke reis-, verblijfs-, parkeer- en administratiekosten (telefoon-, telefax-, porto-, kopieer- en drukkosten) die door Huurwoninggids.nl in de uitvoering van de opdracht zijn gemaakt te vergoeden. Deze kosten worden naast de overeengekomen Vergoeding afzonderlijk in rekening gebracht.

## Artikel 8. Looptijd en einde Overeenkomst

1. De Overeenkomst wordt na het verstrijken van de in de Overeenkomst genoemde periode, stilzwijgend voortgezet voor aansluitende perioden van telkens één (1) jaar.
2. Beëindiging van de Overeenkomst vindt, plaats door opzegging tegen het einde van de in lid 1 genoemde periode, met inachtneming van een opzegtermijn van twee (2) maanden, behalve in de gevallen als in lid 5 en 8 omschreven.
3. De Overeenkomst eindigt bij beheerovereenkomsten van rechtswege op het tijdstip van eigendomsoverdracht (waaronder begrepen de eigendomsoverdracht in economische zin) van het Object. Indien het Object slechts voor een gedeelte in eigendom wordt overgedragen, eindigt de Overeenkomst slechts voor dat gedeelte.
4. Opdrachtgever streeft bij beheerovereenkomsten ernaar zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval uiterlijk twee (2) maanden vóór de eigendomsoverdracht, Huurwoninggids.nl schriftelijk van de toekomstige eigendomsoverdracht in kennis te stellen, om Huurwoninggids.nl in staat te

stellen de nodige maatregelen tot (eventuele) beëindiging en overdracht van het vastgoedmanagement te nemen.

5. Een partij heeft het recht om deze Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst tegen een door haar gewenst tijdstip schriftelijk te beëindigen indien de andere tekortschietende partij:
  - a) enige bepaling van de Overeenkomst met de daarvan deel uitmakende bijlagen niet, niet behoorlijk, niet volledig of niet tijdig nakomt (hierbij zal de tekortschietende partij tenminste twee (2) keer tevoren schriftelijk in gebreke moeten zijn gesteld, waarbij haar in totaal twee (2) maanden worden gegund om de uit de Overeenkomst met daarvan deel uitmakende bijlagen voortvloeiende verplichtingen (naar behoren) na te komen;
  - b) een natuurlijk persoon is en de bedrijfsvoering ophoudt, geen natuurlijk persoon is en haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
  - c) de vrije beschikking over haar vermogen of een deel daarvan verliest;
  - d) surseance van betaling of faillissement aanvraagt;
  - e) in staat van faillissement wordt verklaard;
  - f) een akkoord buiten faillissement aanbiedt;
  - g) wordt geconfronteerd met executoriaal beslag op zijn zaken of indien gelegd conservatoir beslag van waarde wordt verklaard.
6. De ene partij is gehouden aan de andere tekortschietende partij alle schade, kosten (en rente) als gevolg van een in lid 5 bedoelde omstandigheid en als gevolg van een tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst, ook in geval van faillissement en surseance van betaling, te vergoeden.
7. De Overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten Werkzaamheden zijn voltooid.
8. Huurwoninggids.nl is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden, indien:
  - na het sluiten van de Overeenkomst Huurwoninggids.nl ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
  - indien Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - indien door de vertraging aan de zijde van Opdrachtgever niet langer van Huurwoninggids.nl kan worden gevergd dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
9. Huurwoninggids.nl heeft tevens de bevoegdheid de afgifte van bescheiden of andere zaken aan Opdrachtgever of derden op te schorten, tot op het moment dat alle opeisbare vorderingen op Opdrachtgever volledig zijn voldaan.
10. Indien de Overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Huurwoninggids.nl op Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

## Artikel 9. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen dient betaling van de facturen van Huurwoninggids.nl te geschieden binnen dertig (30) dagen na dagtekening van de factuur.
2. Indien de Opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige en/of volledige betaling van een factuur, dan is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever is dan een rente verschuldigd van 1% per maand of een deel van een maand, tenzij de wettelijke (handels)rente hoger is, in welk geval de wettelijke (handels)rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de Opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.
3. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening van het door Opdrachtgever aan Huurwoninggids.nl verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op. De Opdrachtgever die geen beroep toekomt op afdeling 6.5.3 (de artikelen 231 tot en met 247 boek 6 BW) is evenmin gerechtigd om de betaling van een factuur om een andere reden op te schorten.
4. Indien Opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van het te incasseren bedrag met een minimum van € 75,00. Indien Huurwoninggids.nl echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op Opdrachtgever worden verhaald.
5. Indien Opdrachtgever een natuurlijke persoon is welke niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zal Huurwoninggids.nl de Opdrachtgever bij verzuim een aanmaning sturen waarbij een laatste betaaltermijn wordt gegeven van veertien (14) dagen. Hierbij zal tevens de hoogte van de buitengerechtelijke incassokosten worden aangegeven, welke de Opdrachtgever onherroepelijk verschuldigd wordt als betaling binnen deze termijn uitblijft. De buitengerechtelijke kosten worden berekend conform het Besluit Vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, zoals genoemd in lid 4 van artikel 6:96 Burgerlijk Wetboek. Deze buitengerechtelijke incassokosten worden met het geldend BTW percentage verhoogd in het geval de vordering voor de incassering uit handen wordt gegeven.
6. Huurwoninggids.nl heeft het recht de door Opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Huurwoninggids.nl kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien Opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Huurwoninggids.nl kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.

## Artikel 10. Klachten over de Werkzaamheden

1. Klachten over de verrichte Werkzaamheden dienen door Opdrachtgever binnen vijftien (15) dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen dertig (30) dagen na voltooiing van de betreffende Werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan Huurwoninggids.nl. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Huurwoninggids.nl in staat is adequaat te reageren.
2. Indien de Opdrachtgever een klacht meldt, schort dit zijn betalingsverplichting niet op.

# Algemene Voorwaarden Huurwoninggids.nl (versie 15 april 2013)

3. Indien een klacht gegrond is, zal Huurwoninggids.nl de Werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels door Opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de Opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
4. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen Werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal Huurwoninggids.nl slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 11.

## Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. Huurwoninggids.nl zal haar Werkzaamheden naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van Huurwoninggids.nl mag worden verwacht. Indien een fout gemaakt wordt doordat Opdrachtgever Huurwoninggids.nl onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is Huurwoninggids.nl voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk.
2. Opdrachtgever en huurder zijn zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst en het nakomen van de afspraken. Huurwoninggids.nl is onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst door huurder en/of Opdrachtgever.
3. De aansprakelijkheid van Huurwoninggids.nl wordt expliciet uitgesloten voor de schade als gevolg van de tijdelijkheid van de huurovereenkomst (tussentijdse opzegging e.d.).
4. Huurwoninggids.nl is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het plegen van onrechtmatige daden door huurder en/of eigenaar van een Object.
5. Huurwoninggids.nl is tegenover Opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade welke het rechtstreekse gevolg is van een aan Huurwoninggids.nl toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, indien en voor zover de schade bij normale vak kennis en ervaring en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening had kunnen worden vermeden. Opdrachtgever dient hiertoe Huurwoninggids.nl vooraf in gebreke te hebben gesteld met een termijn van minimaal veertien (14) dagen.
6. De aansprakelijkheid van Huurwoninggids.nl is te allen tijde beperkt tot de Vergoeding welke Huurwoninggids.nl voor haar Werkzaamheden in het kader van de Overeenkomst heeft ontvangen, met een maximum van vijftienvierhonderd euro (€ 4.500,00). Voor Overeenkomsten die een langere looptijd hebben dan zes (6) maanden, geldt dat de aansprakelijkheid verder is beperkt tot maximaal het factuurbedrag over de laatste zes (6) maanden. Bovendien is de aansprakelijkheid van Huurwoninggids.nl in totaliteit beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de afgesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico. Huurwoninggids.nl mag de eventuele verplichting tot vergoeding van de schade verrekenen met de niet betaalde facturen en daaruit voortvloeiende rente en kosten. Voor personen die Huurwoninggids.nl op aanwijzing van Opdrachtgever heeft ingeschakeld, is Huurwoninggids.nl niet aansprakelijk.
7. Voorgaande beperking is niet van toepassing indien er sprake is van schade die het gevolg is van opzet of grove schuld aan de zijde van de leidinggevende(n) van Huurwoninggids.nl.
8. Huurwoninggids.nl is in het geval van aansprakelijkheid uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Voor indirecte en/of gevolgschade (inclusief maar niet beperkt tot gederfde winst, bedrijfsstagnatiekosten, verlies van Opdrachtgevers, o.a. voortvloeiende uit enige vertraging, verlies van gegevens, overschrijding van een leveringstermijn en/of geconstateerde gebreken) dan door Opdrachtgever geleden directe vermogensschade is Huurwoninggids.nl nimmer aansprakelijk.
9. Opdrachtgever is verplicht om - onverminderd artikel 10 - binnen twee (2) maanden nadat Opdrachtgever een onjuistheid in de uitvoering van de opdracht en het al dan niet daaruit voortvloeiende schaderisico heeft signaleerd of redelijkerwijze had kunnen signaleren, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan Huurwoninggids.nl.
10. Indien de in het voorgaande lid bedoelde mededeling niet of te laat wordt gedaan, is Huurwoninggids.nl op geen enkele wijze verplicht tegenover Opdrachtgever om de geleden schade ongedaan te maken op wijze die past bij, en aansluit op de inhoud van de opdracht en de aard van de Werkzaamheden.
11. Opdrachtgever vrijwaart Huurwoninggids.nl voor alle aanspraken die derden ten opzichte van Huurwoninggids.nl pretenderen en uitoefenen ter vergoeding van geleden schade, gemaakte kosten, gederfde winst en andere uitgaven die op enigerlei wijze verband houden met en/of voortvloeien uit de uitvoering door Huurwoninggids.nl van de opdracht.
12. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren tegenover Huurwoninggids.nl en de door Huurwoninggids.nl bij de uitvoering van een Overeenkomst betrokken derden, één (1) jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met deze vorderingen en verweren.
13. Elke aansprakelijkheid van Huurwoninggids.nl verjaart in ieder geval door verloop van één (1) jaar na beëindiging van de Overeenkomst.

## Artikel 12. Overmacht

1. Huurwoninggids.nl is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting tegenover Opdrachtgever indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld en/of op grond van de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze Voorwaarden verstaan, naast wat op dat gebied in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Huurwoninggids.nl geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Huurwoninggids.nl niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Huurwoninggids.nl en ziekte of blijvende arbeidsongeschiktheid van de door de uitvoering van de opdracht aangewezen persoon worden daaronder begrepen evenals storingen in netwerken, storingen in telecommunicatie, infrastructuur en computerinbraak.
3. Huurwoninggids.nl kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee (2) maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
4. Voor zover Huurwoninggids.nl ten tijde van het intreden van overmacht haar verplichtingen uit de Overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Huurwoninggids.nl gerechtigd om het al nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte apart te factureren. Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke Overeenkomst.

## Artikel 13. Geheimhouding en gegevens

1. Tenzij enige wetsbepaling, voorschrift of andere regel haar daartoe verplicht, is Huurwoninggids.nl verplicht tot geheimhouding tegenover derden ten aanzien van vertrouwelijke informatie die is verkregen van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan ter zake een ontheffing verlenen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Behoudens schriftelijke toestemming van Opdrachtgever is Huurwoninggids.nl niet gerechtigd de vertrouwelijke informatie die aan haar door Opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld aan te wenden voor een ander doel dan waarvoor zij werd verkregen. Hierop wordt echter een uitzondering gemaakt in het geval Huurwoninggids.nl voor zichzelf optreedt in een tucht-, civiele- of strafprocedure waarbij deze informatie van belang kan zijn.
3. Tenzij sprake is van enige wetsbepaling, voorschrift of andere regel die Opdrachtgever verplicht tot openbaarmaking of wanneer daartoe door Huurwoninggids.nl voorafgaande toestemming is verleend, zal Opdrachtgever de inhoud van rapporten, adviezen of andere al dan niet schriftelijke uitingen van Huurwoninggids.nl, niet aan derden verstrekken. Opdrachtgever zal er tevens voor zorg dragen dat derden niet van de hiervoor bedoelde inhoud kennis kunnen nemen.
4. Indien de informatie van Opdrachtgever die bij Huurwoninggids.nl of derden is opgeslagen, beschadigd of teniet gaat, is Huurwoninggids.nl daarvoor niet aansprakelijk. Dit geldt tevens voor beschadiging of teniet gaan van de informatie tijdens vervoer of verzending ongeacht of het vervoer of verzending is geschied door of namens Huurwoninggids.nl of derden.

## Artikel 14. Intellectuele eigendomsrechten

1. Huurwoninggids.nl behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten voortkomend uit de geest welke zij gebruikt of gebruikt heeft en/of ontwikkeld in het kader van de uitvoering van de opdracht van Opdrachtgever, voor zover deze rechten uit de wet voortvloeien.
2. Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen werkwijzen, adviezen, modellen en andere geestesproducten van Huurwoninggids.nl, een en ander in de ruimste zin van het woord, direct dan wel indirect te verveelvoudigen, te openbaren en/of te exploiteren, tenzij deze producten, uitdrukkelijk (en schriftelijk vastgelegd) voor verveelvoudiging, openbaarmaking en/of exploitatie zijn bedoeld.
3. Het is Opdrachtgever niet toegestaan hulpmiddelen van die producten aan derden ter hand te stellen, anders dan voor het inwinnen van een deskundig oordeel over de Werkzaamheden van Huurwoninggids.nl.

## Artikel 15. Toepasselijk recht

1. Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Huurwoninggids.nl is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen verband houdende met of voortvloeiende uit de uitleg en/of nakoming van de Overeenkomst worden, met uitzondering van de geschillen die tot uitsluitende bevoegdheid van de kantonrechter behoren, beslecht door de Rechtbank te Amsterdam.

## Artikel 16. Vindplaats en wijziging Voorwaarden

1. Deze Voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34328459 en zullen door Huurwoninggids.nl op verzoek kosteloos worden toegezonden.
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Huurwoninggids.nl.
3. De originele Nederlandse tekst van de Voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.