

# Algemene Voorwaarden

## Inhoudsopgave

Artikel 1 – Definities en Begrippen.....	2
Artikel 2 – Algemene Bepalingen.....	2
Artikel 3 – Geldigheid Offerte en Totstandkoming Overeenkomst .....	3
Artikel 4 – Wijziging, Opschorting en Ontbinding van de Overeenkomst .....	3
Artikel 5 – Prijzen, Prijswijzigingen en Belasting Toegevoegde Waarde (BTW).....	4
Artikel 6 – Vergoeding, Voorschotten, Facturering, Betaling en Verzuim .....	5
Artikel 7 – Uitvoering Overeenkomst en Leveringstermijnen .....	5
Artikel 8 – Verantwoordelijkheden en Bevoegdheid Opdrachtgever.....	6
Artikel 9 – Klachten .....	7
Artikel 10 – Beperkte Aansprakelijkheid .....	7
Artikel 11 – Verjaringstermijn .....	8
Artikel 12 – Overmacht.....	8
Artikel 13 – Geheimhouding en Gegevens .....	8
Artikel 14 – Eigendom en Intellectueel Eigendom .....	9
Artikel 15 – Toepasselijk Recht en Geschillen .....	9
Artikel 16 – Vrijwaring.....	10
Artikel 17 – Vindplaats en Uitleg Algemene Voorwaarden .....	10

## Artikel 1 – Definities en Begrippen

### ANS

De eenmanszaak Aliis non sibi, gevestigd en zaakdoende aan het Korteweegje 19, 3244 AK Nieuwe-Tonge, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24426048, hierna te noemen: ANS.

### (Algemene) Voorwaarden

Deze Algemene Voorwaarden van ANS, ook kortweg aangeduid als Voorwaarden.

### Object

Een zelfstandige of onzelfstandige (gemeubileerde/gestoffeerde) woonruimte.

### Oprichtgever

De (rechts)persoon die producten of diensten afneemt van ANS. Indien de afgenomen producten of diensten betrekking hebben op een Object (bijvoorbeeld bemiddeling, verhuur of beheer van een Object), dan dient Oprichtgever eigenaar of mede-eigenaar van dat Object te zijn. In de beheerovereenkomst wordt ook de term Woningeigenaar gebruikt. In dat geval is Woningeigenaar ook Oprichtgever.

### Overeenkomst of Contract

Een zakelijke verbintenis tussen Oprichtgever en ANS, met als oogmerk het tegen een vergoeding leveren van producten of diensten door ANS aan de Oprichtgever. Waar gesproken wordt over Contract kan ook Overeenkomst gelezen worden.

### Offerte of Aanbieding

Een voorstel tot het aangaan van een Overeenkomst, dat zijn kracht verliest door tijdsverloop of herroeping. De begrippen “Offerte” en “Aanbieding” hebben in deze Algemene Voorwaarden een eensluidende betekenis.

### Woningzoekende

De (rechts)persoon die zich bij ANS als woningzoekende heeft aangemeld. Een Woningzoekende kan ook een representant zijn van een bedrijf of organisatie die op zoek is naar woonruimte voor één of meerdere werknemers.

### Huurovereenkomst

Een door ANS opgestelde Huurovereenkomst voor een Object (woonruimte) waarbij de Oprichtgever en Woningzoekende zich contractueel verbinden met de door ANS opgestelde voorwaarden.

### Huurder

De Woningzoekende die door bemiddeling van ANS een Huurovereenkomst heeft gesloten voor één of meerdere Objecten.

### Borg of Borgstelling

Van Woningzoekende of Huurder ontvangen financiële zekerheidstelling voor onder meer de naleving van de Huurovereenkomst.

### Werkzaamheden

Het, zonder enige ondergeschiktheid en buiten dienstbetrekking, door ANS leveren van diensten of goederen, in de meest ruime zin van het woord.

### Vergoeding of Beloning

De door Oprichtgever aan ANS verschuldigde financiële beloning voor de dienstverlening door ANS, zoals bijvoorbeeld commissies / winstdeling en onkostenvergoedingen.

### Schriftelijk

Naast schriftelijke communicatie per brief, tevens schriftelijke communicatie per email of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand van de techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee kan worden gelijkgesteld.

## Artikel 2 – Algemene Bepalingen

- 2.1. Deze Voorwaarden zijn van toepassing op iedere Aanbieding, Offerte en Overeenkomst tussen ANS en Oprichtgever waarop ANS deze Voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze Voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken. Deze Voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende- en vervolgovereenkomsten, bijvoorbeeld amendementen en bijlagen van een Overeenkomst. Het sluiten van een Overeenkomst met ANS houdt in dat Oprichtgever de toepasselijkheid van deze Voorwaarden onvoorwaardelijk accepteert.

- 2.2. De onderhavige Voorwaarden zijn eveneens van toepassing op Overeenkomsten met ANS, voor de uitvoering waarvan door ANS derden dienen te worden betrokken, en op eventuele (tijdelijke) medewerkers of samenwerkingspartners van ANS en Opdrachtgever.
- 2.3. 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.
- 2.4. Indien een of meerdere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Algemene Voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. ANS 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.
- 2.5. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze Algemene Voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'in de geest' van deze Algemene Voorwaarden.
- 2.6. Indien ANS niet steeds strikte naleving van deze Voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat ANS in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze Voorwaarden te verlangen.
- 2.7. ANS behoudt zich het recht voor deze Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. ANS kan beslissen de wijzigingen ook te doen gelden ten aanzien van al gesloten Overeenkomsten, met inachtneming van een termijn van dertig (30) dagen na schriftelijke bekendmaking aan de Opdrachtgever. 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.
- 2.8. In het geval deze Voorwaarden en de Overeenkomst onderling strijdige bepalingen bevatten, gelden de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen.
- 2.9. Toepasselijkheid van eventuele Algemene Voorwaarden van de Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

### Artikel 3 – Geldigheid Offerte en Totstandkoming Overeenkomst

- 3.1. Alle offertes van ANS zijn vrijblijvend.
- 3.2. In een offerte aangeboden producten, diensten, voorwaarden of prijzen gelden niet automatisch voor toekomstige offertes.
- 3.3. De geldigheidsduur van een offerte van ANS is dertig (30) dagen na dagtekening, tenzij uitdrukkelijk een andere geldigheidsduur vermeld is in die offerte.
- 3.4. Een offerte vervalt zodra ANS een nieuwere versie van die offerte aan Opdrachtgever doet toekomen, mits Opdrachtgever op dat moment de voorgaande versie van die offerte niet reeds aanvaard had.
- 3.5. Een offerte vervalt ook indien het Object van Opdrachtgever of een product of dienst van ANS – waarop de offerte betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.
- 3.6. Offertes zijn gebaseerd op de door Opdrachtgever zowel mondeling als schriftelijk verstrekte ter zake relevante gegevens. Bij gebleken onjuistheden of onvolledigheid van die gegevens, die redelijkerwijs toerekenbaar zijn aan Opdrachtgever, kan Opdrachtgever aan een (geaccepteerde) offerte of daaruit voortkomende Overeenkomsten geen rechten ontleen ten aanzien van ANS of ten aanzien van door ANS ingeschakelde derden.
- 3.7. ANS kan niet aan haar offerte worden gehouden indien Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offerte, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- 3.8. Een Overeenkomst komt tot stand door ofwel aanvaarding door Opdrachtgever van een geldige offerte van ANS, danwel doordat Opdrachtgever en ANS langs andere weg een Overeenkomst aangaan.
- 3.9. Het aanbod tot het aangaan van een Overeenkomst kan door ANS zowel mondeling als ook schriftelijk worden gedaan. Pas nadat de opdracht door ANS schriftelijk is aanvaard en de schriftelijke Overeenkomst door Opdrachtgever ondertekend is geretourneerd, is deze voor ANS bindend.
- 3.10. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) van een offerte afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod, dan is ANS daaraan niet gebonden. De Overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij ANS anders aangeeft.

### Artikel 4 – Wijziging, Opschorting en Ontbinding van de Overeenkomst

- 4.1. Wijzigingen in de overeenkomst zijn alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:
  - 4.1.1. Op verzoek van de Opdrachtgever of ANS, echter met wederzijdse en schriftelijke instemming,
  - 4.1.2. Indien noodzakelijk om de Overeenkomst in overeenstemming te brengen of te houden met de geldende wetgeving en regelgeving,
  - 4.1.3. Op aanwijzing van de bevoegde instanties.
- 4.2. Indien het onder sub 4.1.2 of 4.1.3 vermelde van toepassing is, dan:
  - 4.2.1. Verplichten Opdrachtgever en ANS zich wederzijds om tijdig, in onderling overleg, de Overeenkomst dienovereenkomstig aan te passen.

- 4.2.2. Hierbij wordt zo min mogelijk van het doel en de strekking van de oorspronkelijke Overeenkomst afgeweken en zal de Overeenkomst uitsluitend op de noodzakelijke punten worden aangepast, zodat deze (weer) in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, regelgeving of aanwijzing van de bevoegde instanties.
- 4.3. Indien de aard, omvang of inhoud van de Overeenkomst wordt gewijzigd en de Overeenkomst daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd, zoals bijvoorbeeld prijzen en (leverings)termijnen.
- 4.4. Indien de Overeenkomst is gewijzigd of aangevuld, dan is ANS gerechtigd om daaraan pas 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.
- 4.4.1. Het in de tussenliggende tijd niet uitvoeren van de (gewijzigde) Overeenkomst levert geen wanprestatie van ANS op en is voor Opdrachtgever geen grond om de Overeenkomst op te zeggen of te ontbinden.
- 4.4.2. Indien een vaste Vergoeding is overeengekomen zal ANS daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de Overeenkomst een aanpassing – verhoging of verlaging – van deze Vergoeding tot gevolg heeft.
- 4.4.3. In afwijking van lid 4.4.2 zal ANS geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan ANS kunnen worden toegerekend.
- 4.5. ANS is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de Overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden, indien:
- 4.5.1. Opdrachtgever zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt.
- 4.5.2. Na het sluiten van de Overeenkomst ANS ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen.
- 4.5.3. De Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van haar verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
- 4.5.4. Door de vertraging aan de zijde van de Opdrachtgever niet langer van ANS kan worden gevergd dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
- 4.5.5. Zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn (bijvoorbeeld overmacht) dat ze de nakoming van de Overeenkomst onmogelijk maken of waardoor ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van ANS kan worden verlangd.
- 4.5.6. Er sprake is van liquidatie, van (aanvragen van) surséance van betaling of faillissement, van beslaglegging – indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven – ten laste van Opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken.
- 4.6. Indien ANS op de gronden als genoemd in dit artikel tot opschorting of ontbinding van de Overeenkomst overgaat, is zij uit dien hoofde op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan of schadeloosstelling.
- 4.7. Indien de ontbinding aan Opdrachtgever toerekenbaar is, dan is ANS gerechtigd tot vergoeding van de daardoor direct of indirect ontstane schade en kosten.
- 4.8. Indien de Overeenkomst wordt ontbonden, dan zijn de vorderingen van ANS op Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 4.9. Indien ANS de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt zij haar aanspraken uit de Wet en de Overeenkomst.
- 4.10. Indien de Overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door ANS, zal ANS in overleg met de Opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij de opzegging aan Opdrachtgever toerekenbaar is.
- 4.11. Tenzij het voortijdig eindigen van de Overeenkomst aan ANS is toe te rekenen, worden de kosten voor overdracht aan Opdrachtgever in rekening gebracht. ANS zal Opdrachtgever zoveel als mogelijk vooraf inlichten ter zake van de omvang van deze kosten.
- 4.12. Indien Opdrachtgever een geplaatste opdracht geheel of gedeeltelijk annuleert, dan zullen de daarvoor bestelde of gereedgemaakte zaken, vermeerderd met de eventuele aan-, afvoer- en afleveringskosten daarvan en de voor de uitvoering van de Overeenkomst gereserveerde arbeidstijd, integraal aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht.

## Artikel 5 – Prijzen, Prijswijzigingen en Belasting Toegevoegde Waarde

- 5.1. Door ANS geoffreerde en gefactureerde geldbedragen zijn in de valuta Euro (EUR), tenzij uitdrukkelijk anders gespecificeerd is in de offerte of de factuur.
- 5.2. De in een Offerte of Overeenkomst vermelde prijzen (anders dan huurprijzen) zijn inclusief BTW maar exclusief in het kader van de offerte te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
- 5.3. Op de, in een Offerte of Overeenkomst vermelde huurprijzen is geen BTW van toepassing, tenzij dat wettelijk verplicht is – bijvoorbeeld in het geval van zogenaamde *short stay*. In dat geval worden de huurprijzen vermeerderd met het op dat moment geldende BTW-tarief en, indien mogelijk conform de Huurovereenkomst, aan de huurder doorberekend.
- 5.4. Een samengestelde prijsopgave verplicht ANS niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.

- 5.5. Prijzen in een geldige Offerte of Overeenkomst gelden niet automatisch voor toekomstige Offertes of Overeenkomsten of voor (toekomstige) orders die buiten het kader van een geldige Overeenkomst geplaatst worden.
- 5.6. Indien ANS bij het sluiten van de Overeenkomst een bepaalde prijs overeenkomt, dan is ANS onder navolgende omstandigheden niettemin gerechtigd tot (eenzijdige) aanpassing van de prijs, ook wanneer de prijs oorspronkelijk niet onder voorbehoud is opgegeven:
  - 5.6.1. Als de aanpassing van de prijs het is gevolg van een wijziging van de Overeenkomst;
  - 5.6.2. Als de aanpassing van de prijs voortvloeit uit een op ANS rustende verplichting ingevolge de Wet, bijvoorbeeld een verhoging van een BTW tarief.
  - 5.6.3. ANS is gerechtigd haar uurtarieven en onkostenvergoedingen jaarlijks per 1 januari aan te passen, conform de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde consumentenprijsindex (inflatiecorrectie). Deze clausule is uitdrukkelijk niet van toepassing op tarieven en vergoedingen die berusten op het principe van winstdeling tussen de Oprachtgever en ANS.

## Artikel 6 – Vergoeding, Voorschotten, Facturering, Betaling en Verzuim

- 6.1. Oprachtgever verplicht zich om aan ANS de in de Overeenkomst vastgestelde vergoedingen, zoals een aandeel in de winst, commissie, onkostenvergoedingen en overige overeengekomen vergoedingen te betalen.
- 6.2. ANS is gerechtigd om aan Oprachtgever een redelijk voorschot op de Vergoeding voor de nog te verrichten Werkzaamheden te factureren. ANS is gerechtigd om de aanvang van haar Werkzaamheden op te schorten totdat het voorschot is voldaan dan wel daarvoor voldoende zekerheid is gesteld.
- 6.3. ANS is gerechtigd om periodiek – per maand of na voltooiing van de Werkzaamheden – aan Oprachtgever te factureren.
- 6.4. Betaling door Oprachtgever dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door ANS aan te geven wijze en in de valuta waarin is gefactureerd.
- 6.5. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
- 6.6. Indien de Oprachtgever in gebreke blijft bij de tijdige betaling van een factuur, dan is Oprachtgever van rechtswege in verzuim en is hij een rente verschuldigd aan ANS.
- 6.7. ANS heeft het recht de door Oprachtgever 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.
  - 6.7.1. ANS kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien Oprachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst.
  - 6.7.2. ANS kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en eventuele incasso-, gerechtelijke- en executiekosten worden voldaan.
- 6.8. Indien Oprachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn betalingsverplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Oprachtgever.
  - 6.8.1. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen op dat moment in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is, momenteel de berekeningsmethode volgens Rapport Voorwerk II.
  - 6.8.2. Indien ANS echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking.
- 6.9. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de Oprachtgever worden verhaald.
- 6.10. Oprachtgever is over de verschuldigde incasso-, gerechtelijke- en executiekosten eveneens rente verschuldigd.
- 6.11. Op deze Algemene Voorwaarden is de wettelijke rente van toepassing. De wettelijke rente bedraagt op jaarbasis 2,00 % voor niet-handelstransacties met particulieren respectievelijk 8,00 % voor handelstransacties met bedrijven of overheidsorganisaties.
- 6.12. De rente over een door ANS opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat Oprachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige verschuldigde bedrag.

## Artikel 7 – Uitvoering Overeenkomst en Leveringstermijnen

- 7.1. ANS is verplicht om de 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 ANS worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 7.2. ANS wijst Oprachtgever uitdrukkelijk op de door ANS verstrekte informatie over de werkwijze van ANS evenals de informatie over huur en verhuur van een Object. De verstrekte informatie is louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. ANS raadt Oprachtgever aan waar gewenst onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen.
- 7.3. ANS biedt het Object direct of indirect aan Woningzoekenden aan namens Oprachtgever voor wie ANS bemiddelt en aan wie ANS een vergoeding in rekening brengt.
- 7.4. Oprachtgever stemt ermee in dat ANS de beschikbaarheid van het Object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt en dat Oprachtgever geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten.
- 7.5. Het aanbieden via ANS vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) Woningzoekende.

- 7.6. ANS bepaalt in beginsel naar eigen inzicht de wijze waarop zij de Werkzaamheden uitvoert. Het staat Opdrachtgever weliswaar vrij om nadere aanwijzingen te geven, doch ANS staat het vrij om te beoordelen of deze passen binnen de haar gegeven opdracht en binnen de wijze waarop zij als goed en zorgvuldig bedrijf de opdracht wenst uit te voeren.
- 7.7. Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, heeft ANS het recht bepaalde Werkzaamheden te laten verrichten door derden. Bij het inschakelen van derden zal ANS de nodige zorgvuldigheid in acht nemen.
- 7.8. ANS is bevoegd het aangeboden Object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van ANS 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 (te veel) betaalde kosten.
- 7.9. Indien ANS gegevens behoeft van de Opdrachtgever voor de uitvoering van de Overeenkomst, vangt de uitvoeringstermijn niet eerder aan dan nadat Opdrachtgever deze juist en volledig aan ANS ter beschikking heeft gesteld.
- 7.10. Indien de, voor de uitvoering van de Overeenkomst, benodigde gegevens niet tijdig aan ANS zijn verstrekt, heeft ANS 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.
- 7.11. ANS is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat ANS is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- 7.12. Is voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde diensten een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient Opdrachtgever ANS derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. ANS dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de Overeenkomst.
- 7.13. ANS is gerechtigd de Overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.
- 7.14. Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan ANS de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
- 7.15. Door een wijziging van de Overeenkomst kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de Overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in de termijn van uitvoering.
- 7.16. Indien de Overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is ANS gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen ANS bevoegde persoon en de Opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde Overeenkomst levert evenmin wanprestatie van ANS op en is voor Opdrachtgever geen grond om de Overeenkomst op te zeggen.
- 7.17. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan ANS een verzoek tot wijziging van de Overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.

## Artikel 8 – Verantwoordelijkheden en Bevoegdheid Opdrachtgever

- 8.1. Opdrachtgever dient gerechtigd en bevoegd te zijn het Object te verhuren.
- 8.2. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan ANS aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het binnen het kader van de van toepassing zijnde wetgeving en regelgeving uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig aan ANS worden verstrekt.
- 8.3. Opdrachtgever dient alvorens het Object aan te bieden en vòòr het aangaan van een Overeenkomst met ANS en een Huurovereenkomst met Woningzoekende, toestemming hebben verkregen/kennis hebben gegeven aan/kennis hebben genomen van – voor zover van toepassing:
  - 8.3.1. de hypotheekverstrekker(s);
  - 8.3.2. de desbetreffende gemeentelijke instantie;
  - 8.3.3. relevante wet – en regelgeving;
  - 8.3.4. de verzekeraar(s);
  - 8.3.5. de vereniging van eigenaren.
- 8.4. Opdrachtgever is verplicht ervoor zorg te dragen dat het Object aan alle wettelijke eisen voldoet en dat – indien van toepassing – alle benodigde vergunningen/certificaten zijn afgegeven. Door de overheid aangewezen instanties kunnen op de door de overheid gestelde eisen controleren en desgewenst een certificering afgeven. ANS controleert niet of het Object aan alle wettelijke eisen voldoet en/of benodigde vergunningen/certificaten zijn afgegeven.
- 8.5. ANS controleert nadrukkelijk niet of Opdrachtgever aan het hierboven gestelde in paragraaf 8.1 t/m paragraaf 8.4 voldoet. Voldoet Opdrachtgever niet aan het in paragraaf 8.1 t/m paragraaf 8.4 gestelde, dan kan ANS hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

- 8.6. Opdrachtgever heeft de verantwoordelijkheid om een brandveilig huis in te (laten) richten. ANS ziet toe op de plaatsing van kwalitatief goede veiligheidsmaatregelen in de woning zoals bijvoorbeeld brandblusser(s), rookmelders, blusdeken(s) CO-melder, vlucht ladder(s) en een EHBO-doos. Kosten voor deze voorzieningen vallen onder de inkoop van inboedel en zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

## Artikel 9 – Klachten

- 9.1. Opdrachtgever dient klachten over de door ANS verrichte Werkzaamheden binnen dertig (30) dagen na ontdekking of uiterlijk binnen zestig (60) dagen na voltooiing van de betreffende Werkzaamheden schriftelijk te melden aan ANS.
- 9.2. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming of tekortkomingen te bevatten, zodat ANS in staat is adequaat te reageren.
- 9.3. Het melden van een klacht schort de betalingsverplichting niet op. Opdrachtgever blijft in dat geval ook gehouden tot afname en betaling van de overigens bestelde diensten, tenzij daaraan geen zelfstandige waarde toekomt.
- 9.4. Indien een klacht gegrond is, zal ANS de Werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door Opdrachtgever schriftelijk aan ANS kenbaar te worden gemaakt.
- 9.5. Indien komt vast te staan dat een klacht ongegrond is, dan komen de eventuele kosten, daaronder begrepen de onderzoekskosten, aan de zijde van ANS daardoor gevallen, integraal voor rekening van Opdrachtgever.
- 9.6. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen Werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal ANS slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van Artikel 10.

## Artikel 10 – Beperkte Aansprakelijkheid

- 10.1. ANS zal haar Werkzaamheden naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die door de Opdrachtgever mag worden verwacht.
- 10.2. Indien ANS aantoonbaar aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze Algemene Voorwaarden is vastgelegd.
- 10.3. De aansprakelijkheid van ANS jegens Opdrachtgever beperkt zich tot de Werkzaamheden die ANS in het kader van een Overeenkomst met de Opdrachtgever uitvoert.
- 10.4. ANS is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van materialen van de Opdrachtgever tijdens opslag of transport. Opslag en transport van materialen van de Opdrachtgever geschieden voor rekening en risico van de Opdrachtgever.
- 10.5. Indien ANS aansprakelijk wordt gesteld doordat Opdrachtgever, Woningzoekende of Huurder, ANS bewust of onbewust onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is ANS voor de eventueel daardoor ontstane gevolgen en schade niet aansprakelijk.
- 10.6. Opdrachtgever en Woningzoekende of Huurder zijn verantwoordelijk voor de inhoud van een huurovereenkomst en het nakomen van de daarin vastgelegde afspraken. ANS is onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van verplichtingen voortvloeiend uit een huurovereenkomst.
- 10.7. De aansprakelijkheid van ANS wordt expliciet uitgesloten voor de schade als gevolg van de tijdelijkheid van een huurovereenkomst met een Huurder, zijnde de gevolgen van een tussentijdse opzegging en dergelijke.
- 10.8. Opdrachtgever vrijwaart ANS voor alle aanspraken die derden ten opzichte van ANS 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 ANS van de Opdracht.
- 10.9. ANS 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 ANS de bevoegdheid inhoudt om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens Opdrachtgever te aanvaarden.
- 10.10. ANS is tegenover Opdrachtgever slechts aansprakelijk voor directe schade welke het rechtstreekse gevolg is van een aan ANS toe te rekenen aantoonbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, indien en voor zover de schade bij normale vakkennis en ervaring en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening had kunnen worden vermeden. Opdrachtgever dient hiertoe ANS in gebreke te hebben gesteld conform clausule 10.14.
- 10.11. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
- 10.11.1. De redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade uit hoofde van de Overeenkomst tussen Opdrachtgever en ANS;
- 10.11.2. De eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van ANS aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan ANS toegerekend kunnen worden;
- 10.11.3. Redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze Algemene Voorwaarden.
- 10.12. ANS is nimmer aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade – daaronder begrepen maar niet beperkt tot gederfde winst, bedrijfs- of andersoortige stagnatie, kosten o.a. voortvloeiende uit enige vertraging, verlies van gegevens, overschrijding van een leveringstermijn, gemiste besparingen of vermogensschade.

- 10.13. De aansprakelijkheid van ANS is te allen tijde beperkt tot de Vergoeding welke ANS voor haar Werkzaamheden in het kader van de opdracht heeft ontvangen, met een maximum van vijftienveertig honderd euro (€ 4.500,00). Voor opdrachten die een langere doorlooptijd hebben dan zes maanden, geldt dat de aansprakelijkheid verder is beperkt tot maximaal het factuurbedrag over de laatste zes maanden. ANS mag de eventuele verplichting tot vergoeding van de schade verrekenen met de niet betaalde facturen en daaruit voortvloeiende rente en kosten. Voor (rechts)personen die ANS in opdracht van Opdrachtgever heeft ingeschakeld, is ANS niet aansprakelijk.
- 10.14. Opdrachtgever is verplicht om binnen twee (2) maanden nadat Opdrachtgever een onjuistheid in de uitvoering van de opdracht en het al dan niet daaruit voortvloeiende schaderisico heeft gesignaleerd of redelijkerwijze had kunnen signaleren, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan ANS. Indien deze mededeling niet of te laat wordt gedaan, is ANS 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.
- 10.15. Indien de informatie van Opdrachtgever of Huurder die bij ANS of derden is opgeslagen, beschadigt of teniet gaat, is ANS 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 ANS of derden.
- 10.16. ANS is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de fiscale en daaruit eventueel voortkomende financiële verplichtingen die de Opdrachtgever heeft of zouden kunnen hebben jegens de Belastingdienst en andere overheidsdiensten.
- 10.17. De, in dit artikel opgenomen, beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van ANS.
- 10.18. Indien Opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens ANS gehouden is, dan is de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) aan de zijde van ANS daardoor ontstaan.

## Artikel 11 – Verjaringstermijn

- 11.1. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens ANS en de door ANS 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.
- 11.2. Het bepaalde in lid 11.1 is niet van toepassing op rechtsovereenkomsten en verweren die zijn gegrond op feiten die de stelling zouden rechtvaardigen dat de afgeleverde zaak niet aan de Overeenkomst zou beantwoorden. Dergelijke vorderingen en verweren verjaren door verloop van twee (2) jaren nadat Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met deze vorderingen en verweren.
- 11.3. Elke aansprakelijkheid van ANS en de door ANS bij de uitvoering van een Overeenkomst betrokken derden verjaart in ieder geval door verloop van twee (2) jaren na beëindiging van de Overeenkomst.

## Artikel 12 – Overmacht

- 12.1. ANS is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting 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.
- 12.2. Onder overmacht wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan, naast wat op dat gebied in de Wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop ANS geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor ANS niet in staat is haar verplichtingen na te komen. 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. ANS heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de Overeenkomst verhindert, intreedt nadat ANS haar verbintenis had moeten nakomen.
- 12.3. ANS kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
- 12.4. Voor zover ANS 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 ANS 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

- 13.1. Tenzij enige wetsbepaling, voorschrift of andere dwingende regel haar daartoe verplicht, is ANS verplicht tot geheimhouding tegenover derden ten aanzien van vertrouwelijke informatie die is verkregen van Opdrachtgever, Woningzoekende of



Huurder. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

- I 3.2. Behoudens schriftelijke toestemming van Opdrachtgever of Huurder/Woningzoekende is ANS niet gerechtigd de vertrouwelijke informatie die aan haar door hen 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 ANS voor zichzelf optreedt in een tucht-, civiele- of strafprocedure waarbij deze informatie van belang kan zijn.
- I 3.3. Tenzij sprake is van enige wetsbepaling, voorschrift of andere dwingende regel die Opdrachtgever verplicht tot openbaarmaking of wanneer daartoe door ANS voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend, zal Opdrachtgever persoonsgegevens, de inhoud van rapporten, adviezen, rekeningafschriften, correspondentie of andere al dan niet schriftelijke uitingen van ANS, niet aan derden verstrekken of openbaren.
- I 3.4. ANS is, in het kader van de AVG, wettelijk verplicht een Privacyverklaring op te stellen en een huurdersregister bij te houden. De privacyverklaring is onderdeel van deze Algemene Voorwaarden en beschikbaar op [www.huizenbeheerder.nl](http://www.huizenbeheerder.nl).

## Artikel 14 – Eigendom en Intellectueel Eigendom

- I 4.1. Alle door ANS in het kader van de Overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van ANS totdat Opdrachtgever alle verplichtingen uit de met ANS gesloten Overeenkomst deugdelijk is nagekomen.
- I 4.2. Door ANS geleverde zaken, die ingevolge lid I 4.1 onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen niet worden doorverkocht en mogen nimmer als betaalmiddel worden gebruikt. Opdrachtgever is niet bevoegd om de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden of op enige andere wijze te bezwaren.
- I 4.3. De Opdrachtgever dient steeds al hetgeen te doen dat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de eigendomsrechten van ANS veilig te stellen.
- I 4.4. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, dan is Opdrachtgever verplicht om ANS daarvan onmiddellijk op de hoogte te stellen.
- I 4.5. Opdrachtgever verplicht zich om de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand-, ontploffings- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek aan ANS ter inzage te geven. Bij een eventuele uitkering van de verzekering is ANS gerechtigd tot deze penningen. Voor zoveel als nodig verbindt de Opdrachtgever zich er jegens ANS bij voorbaat toe om haar medewerking te verlenen aan al hetgeen dat in dat kader nodig of wenselijk mocht (blijken) te zijn.
- I 4.6. Voor het geval ANS haar in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft Opdrachtgever bij voorbaat onvoorwaardelijke en niet herroepelijke toestemming aan ANS en door ANS aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van ANS zich bevinden en die zaken terug te nemen.
- I 4.7. ANS behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving.
- I 4.8. ANS 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.
- I 4.9. Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen werkwijzen, adviezen, modellen en andere geestesproducten van ANS, 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.
- I 4.10. 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 ANS.
- I 4.11. ANS heeft het recht de door de uitvoering van een Overeenkomst aan haar zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de Opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.
- I 4.12. Alle bepalingen in dit artikel zijn wederkerig: waar “ANS” staat kan “Opdrachtgever” worden gelezen en vice versa.

## Artikel 15 – Toepasselijk Recht en Geschillen

- I 5.1. Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en ANS is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
- I 5.2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
- I 5.3. 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 bevoegde rechter (kanton) in het arrondissement waar het Object is gelegen.
- I 5.4. Indien er via ANS een vertaling is verstrekt van een in de Nederlandse taal opgestelde Overeenkomst, van in de Nederlandse taal opgestelde Algemene Voorwaarden of van een uit het Nederlands vertaalde tekst in het algemeen, kunnen aan de verstrekking van de vertaling, alsmede aan de inhoud of juistheid van de vertaling geen rechten worden ontleend.

## Artikel 16 – Vrijwaring

- 16.1. Het risico van verlies, beschadiging of waardevermindering gaat op Opdrachtgever over op het moment waarop zaken in de macht van Opdrachtgever worden gebracht.
- 16.2. Opdrachtgever vrijwaart ANS voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan aan ANS toerekenbaar is.
- 16.3. Indien ANS uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is Opdrachtgever gehouden ANS zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht Opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is ANS, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van ANS en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van Opdrachtgever.

## Artikel 17 – Vindplaats en Uitleg Algemene Voorwaarden

- 17.1. Deze Voorwaarden zijn beschikbaar op de website van ANS ([www.huizenbeheerder.nl](http://www.huizenbeheerder.nl)) en het document Algemene Voorwaarden is altijd een ondertekende bijlage van een Overeenkomst.
- 17.2. Van toepassing is steeds de laatste versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de Overeenkomst (rechtsbetrekking) met ANS.
- 17.3. De Nederlandse tekst van de Voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.

Opgemaakt: 17 januari 2019