



ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze Algemene Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten en aanbiedingen die Dutch Housing Centre BV, hierna te noemen 'DHC' sluit met haar Opdrachtgevers.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van DHC gericht op het, tegen betaling van een vergoeding door Opdrachtgever, tot stand brengen van een huurovereenkomst voor een woonruimte tussen Opdrachtgever en zijn wederpartij, als bedoeld in artikel 7:425 BW. DHC zal nimmer van de wederpartij van Opdrachtgever een opdracht tot bemiddeling voor dezelfde woonruimte aanvaarden. Van een opdracht tot bemiddeling maakt niet deel uit een zoekopdracht als bedoeld in artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1.
3. Onder wederpartij wordt verstaan de (aspirant-)verhuurder van de betreffende woonruimte indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst aan te huren. Onder wederpartij wordt verstaan de (aspirant-)huurder van de betreffende woonruimte indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst te verhuren.
4. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin de opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'
5. Bepalingen die afwijken van deze algemene leveringsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per -email, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
7. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens DHC hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens DHC.
8. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene leveringsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
9. De opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene voorwaarden niet ter hand gesteld zijn indien DHC deze algemene voorwaarden al eerder bij een andere transactie aan de opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
10. DHC behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene voorwaarden van DHC te wijzigen.

Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten

Mondelinge afspraken binden DHC eerst nadat deze schriftelijk door DHC zijn bevestigd dan wel zodra DHC met instemming van de opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.

Schriftelijke opdrachten van de opdrachtgever dienen vergezeld te gaan van een duidelijke omschrijving van de te verlenen diensten.

De door de opdrachtgever, na het verstrekken van de opdracht, alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, nadere instructies en overige mededelingen met betrekking tot de opdracht, moeten door de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan DHC ter kennis worden gebracht. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Wijzigingen in de oorspronkelijke opdracht, van welke aard ook, door of namens de Opdrachtgever aangebracht, die hogere kosten veroorzaken dan waarmee bij prijsopgave en/of opdrachtbevestiging rekening kon worden gehouden, worden aan de Opdrachtgever als meerwerk in rekening gebracht.

Aanvullingen of wijzigingen op de algemene voorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door DHC bindend.

Artikel 3: Medewerking van Opdrachtgever aan de uitvoering van de overeenkomst

1. Partijen zullen niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen, onder meer door tijdig alle benodigde gegevens aan DHC ter beschikking te stellen.
2. DHC zal niet eerder met de uitvoering van de werkzaamheden beginnen, dan nadat Opdrachtgever hem heeft voorzien van alle daarvoor noodzakelijk gegevens en Opdrachtgever de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft verricht.

Artikel 4: Indien Opdrachtgever aspirant-verhuurder van woonruimte is

1. Onder 'zoekopdracht' wordt verstaan de inspanningsverplichting van DHC gericht op het zoeken naar een voor Opdrachtgever passende huurder voor de betreffende woonruimte. Opdrachtgever is bevoegd ook aan andere partijen zoekopdrachten te verlenen.
2. De werkzaamheden van DHC kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van de overeenkomst nader afspreken, bestaan uit onder meer:

- * het adviseren over de verhuur van woningen en de marktomstandigheden;
- * het inspecteren van de woning;
- * het bepalen van de huurwaarde van de woning;
- * het opnemen van de meterstanden;
- * het maken van foto's van de woning;
- * het plaatsen van foto's en informatie over de woning op de website van DHC, op diverse woningwebsites, bij andere makelaars/bemiddelaars en/of in andere media;
- * het plaatsen van een te huur bord;
- * het opstellen en plaatsen van een etalage-advertentie;
- * het vooraf screenen van potentiële huurder(s);
- * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële huurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
- * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
- * het erop toezien dat de eerste betaling tijdig wordt verricht door de huurder;
- * het organiseren van de oplevering van de woning;
- * het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken).



3. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan DHC alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.
4. Indien uit de bemiddeling door DHC voor Opdrachtgever een huurovereenkomst voor de woonruimte voortvloeit, is Opdrachtgever aan DHC de vergoeding (courtage) verschuldigd, die partijen zijn overeengekomen. Deze courtage is door Opdrachtgever verschuldigd binnen 14 dagen na de daartoe door DHC aan hem te verzenden factuur.
5. Opdrachtgever geeft aan DHC opdracht bij de huurder te innen de bedragen voor de eerste maand brutohuur en de waarborgsom. DHC zal de geïnde bedragen overmaken aan Opdrachtgever, na verrekening met eventuele door Opdrachtgever aan DHC verschuldigde bedragen.
6. Indien Opdrachtgever de betreffende woonruimte (mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan een of meer personen of partijen, van wie Opdrachtgever de gegevens van DHC heeft verkregen, is Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding aan DHC verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van DHC tot stand is gekomen
7. Indien door welke oorzaak dan ook de huurder, met wie Opdrachtgever door bemiddeling van DHC een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
8. Indien voor de betreffende woonruimte een (huisvestings)vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of huurder voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
9. Indien Opdrachtgever, nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen al dan niet nadat Opdrachtgever daartoe een intentieverklaring heeft ondertekend, de onderhandelingen beëindigt, frustreert en/of niet langer bereid is de betreffende woonruimte te verhuren aan de aspirant-huurder, is Opdrachtgever gehouden aan DHC de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-huurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op het initiële verhuuraanbod van Opdrachtgever. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden DHC te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-huurder geleden schade.
10. Opdrachtgever verklaart en garandeert in alle opzichten (onder meer gelet op mogelijke aanspraken van welke aard ook van eventuele andere rechthebbende(n) met betrekking tot de woonruimte, hypotheekhouder(s), verzekeraar(s), (lokale) overheden, beheerder(s), andere woningbemiddelaar(s), Vereniging van Eigenaren en dergelijke) gerechtigd te zijn de woonruimte ter verhuur aan te bieden en te verhuren en vrijwaart DHC voor alle mogelijke vorderingen van derden ter zake en voor alle door DHC ter zake te maken buitengerechtigde en gerechtelijke kosten. DHC aanvaardt ter zake geen enkele aansprakelijk.
11. Opdrachtgever verklaart er volledig van op de hoogte te zijn dat volgens dwingende wetgeving de huurder van woonruimte wordt beschermd tegen onder meer opzegging van de huur door de verhuurder, tegen te hoge huurprijzen, te hoge of onjuiste servicekosten en te hoge of onjuiste eenmalige vergoedingen bij de totstandkoming van huurovereenkomsten. Opdrachtgever (en niet DHC) bepaalt de door Opdrachtgever gewenste duur van de huurovereenkomst, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de samenstelling van het servicepakket, de hoogte van (het voorschot voor) de servicekosten en/of de hoogte van eventuele eenmalige vergoedingen. DHC aanvaardt geen enkele aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de inhoud van de huurovereenkomst in het bijzonder waar het betreft de duur ervan, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de hoogte van (net voorschot voor) de servicekosten, de samenstelling van het servicepakket en de (hoogte van) eenmalige vergoedingen.
12. Opdrachtgever verklaart ermee op de hoogte te zijn dat de in artikel 4 lid 11 bedoelde wettelijke huur(prijs)bescherming ook regelingen inhoudt die tijdelijke huurcontracten slechts mogelijk maken in zeer specifieke gevallen en dat indien een tijdelijke huurovereenkomst tot stand wordt gebracht in strijd met de wet, de huurder de tijdelijkheid van de huurovereenkomst kan negeren en zich kan beroepen op huurbescherming. DHC aanvaardt geen enkele aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een dergelijk al dan niet terecht beroep op huurbescherming van de huurder.

Artikel 5: Indien Opdrachtgever aspirant-huurder van woonruimte is

1. Onder 'zoekopdracht' wordt verstaan de inspanningsverplichting van DHC gericht op het zoeken naar voor Opdrachtgever passende woonruimte.
2. De werkzaamheden van DHC kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van de overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

Zoekopdracht:

- * het geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woning te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;
- * het inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het zoeken naar voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/het zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het organiseren van een of meer bezichtigingen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer woning(en);
- * evaluatie van bezichtigingen met Opdrachtgever.

Opdracht tot bemiddeling:

- * het samenstellen van een volledig dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woning aan Opdrachtgever gunt;
- * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
- * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst.

Overige werkzaamheden:

- * het erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
- * het organiseren van de oplevering van de woning;
- * het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
- * het erop toezien dat de verhuurder zijn (initiële) verplichtingen nakomt;



- * het geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen en het leggen van de vloer et cetera;
- * indien gewenst assisteren bij de aansluiting op nutsvoorzieningen;
- * het fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de huurovereenkomst.

3. DHC zal bij de uitvoering van zijn werkzaamheden uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (aspirant-)verhuurder.
4. DHC zal nimmer in opdracht van zowel de (aspirant-)verhuurder van een woonruimte als Opdrachtgever bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst voor die woonruimte. Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat DHC aanbod van beschikbare huurwoningen presenteert op diverse media, waaronder de website van DHC en/of derden, zoals Pararius en Funda, en dat dergelijke presentaties van woonruimte niet steeds geschieden op basis van een (zoek)opdracht van de eigenaar van de betreffende woonruimte en/of een opdracht tot bemiddeling van die eigenaar. Indien dergelijke presentaties van woonruimte geschieden op basis van een (zoek)opdracht van de eigenaar van de betreffende woonruimte en/of een opdracht tot bemiddeling van die eigenaar, zal DHC geen opdrachten van (aspirant-)huurders aanvaarden.
5. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan DHC alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), arbeidsovereenkomst, recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaringen en dergelijke. Opdrachtgever heeft het recht deze informatie, gegevens en bescheiden te delen met derden voor zover dat nuttig en nodig is ter vervulling van de opdracht.
6. Nadat Opdrachtgever aan DHC heeft meegedeeld een door DHC aangedragen woonruimte te willen aan huren met het verzoek aan DHC dit ter kennis te brengen van de verhuurder en te bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst met de verhuurder, zal DHC deze mededeling per e-mailbericht aan Opdrachtgever bevestigen. Opdrachtgever heeft het recht zijn mededeling als hiervoor bedoeld in te trekken door dit binnen 24 uur na de verzending van dit e-mailbericht per e-mailbericht aan DHC mee te delen. Na deze periode van 24 uur vervalt dit recht. Opdrachtgever heeft dit recht niet indien hij zijn mededeling als hiervoor bedoeld schriftelijk of per e-mailbericht aan DHC heeft gedaan of heeft bevestigd in een door Opdrachtgever ondertekende intentieverklaring.

Vergoeding voor de dienstverlening van DHC

7. Indien uit de dienstverlening van DHC een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan DHC een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is gelijk aan een maand bruto huur (derhalve inclusief eventuele bijkomende kosten) als vastgelegd in de door de dienstverlening van DHC tot stand gebrachte huurovereenkomst, te vermeerderen met BTW, volgens het ter zake geldende wettelijke tarief. Deze vergoeding is door Opdrachtgever aan DHC verschuldigd bij de totstandkoming van de huurovereenkomst.
8. De vergoeding wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die DHC voor Opdrachtgever ter uitvoering van de overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat de verschuldigde vergoeding een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door DHC te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat.
9. DHC heeft het recht te bewerkstelligen dat Opdrachtgever de woonruimte pas kan betrekken nadat de vergoeding aan DHC is betaald.
10. Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van DHC heeft verkregen, is Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding aan DHC verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van DHC tot stand is gekomen.
11. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door de bemiddeling door DHC een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
12. Indien Opdrachtgever, na de mededeling als bedoeld in artikel 5 lid 6 aan DHC te hebben gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, zijn mededeling alsnog intrekt of anderszins de totstandkoming van een huurovereenkomst frustreert, is Opdrachtgever gehouden aan DHC de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-verhuurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op het initiële verhuuraanbod van de aspirant-verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden DHC te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-verhuurder geleden schade.

Artikel 6: Persoonsgegevens

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van DHC. DHC verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden, tenzij hij daartoe gehouden op grond van een wettelijke verplichting en/of dat nuttig of nodig bij de uitvoering van de opdracht. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door DHC gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de opdracht van Opdrachtgever.

Artikel 7: Inschakeling derden

Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft DHC het recht bepaalde werkzaamheden c.q. leveringen door derden te laten verrichten. Een en ander ter beoordeling van DHC.

Artikel 8: Inspanningsverplichting DHC

13. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
14. DHC zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van DHC en geen resultaatsverplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens DHC, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 9: Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene leveringsvoorwaarden, eindigt de overeenkomst onder meer door:
 - a. Het bereiken van het met de opdracht beoogde resultaat van de inspanningen van DHC;
 - b. opzegging door Opdrachtgever;
 - c. opzegging door DHC.



2. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat deze de mededeling als bedoeld in artikel 4 lid 6 aan DHC heeft gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadelijktigheid en verplichting tot vrijwaring jegens DHC als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.
3. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen als bedoeld in artikel 4 lid 9 bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadelijktigheid en verplichting tot vrijwaring jegens DHC als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.
4. Opdrachtgever en DHC zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen. DHC zal de overeenkomst onder meer opzeggen indien zij te vrezen heeft dat Opdrachtgever de tot stand te brengen huurovereenkomst niet of niet deugdelijk zal nakomen, onverminderd zijn aanspraken op betaling als voorzien in deze algemene leveringsvoorwaarden.
5. DHC is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer, maar niet uitsluitend:
 - a. Opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst, de Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen DHC en Opdrachtgever gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van DHC op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
 - b. in geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
 - c. indien er naar het oordeel van DHC sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen DHC en Opdrachtgever;
 - d. indien Opdrachtgever commercieel ernstig in opspraak raakt;
 - e. indien Opdrachtgever zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare problemen oplevert voor DHC;
 - f. indien blijkt dat Opdrachtgever aan DHC onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien DHC met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
 - g. indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van DHC tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.
6. Onverminderd de in deze algemene leveringsvoorwaarden voorziene aanspraken op schadevergoeding kunnen partijen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

Artikel 10: Klachtplicht/reclames en verval van rechten

1. Opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van de bescheiden tot controle van de bescheiden over te gaan. Eventuele fouten of onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden aan DHC te worden gemeld gevolgd door een schriftelijke bevestiging hiervan.
2. Klachten met betrekking tot de door DHC verrichte werkzaamheden en/of de verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 1 maand na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan DHC te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van DHC.
3. Indien bovengemelde reclames c.q. klachten niet binnen de daar bedoelde termijnen aan DHC kenbaar zijn gemaakt, worden de bescheiden c.q. diensten geacht conform de overeenkomst te zijn geleverd c.q. de werkzaamheden geacht correct te zijn verricht.
4. DHC dient in staat te worden gesteld eventuele klachten te onderzoeken.
5. Vordering van Opdrachtgever op DHC vervallen na verloop van 1 jaar nadat de overeenkomst is geëindigd.
6. DHC heeft bij het opstellen van de bescheiden creatieve en intellectuele vrijheid om op basis van eigen inzichten, eigen methodes en eigen interpretaties tot bepaalde conclusies te komen. Hiertegen kan nimmer gereclameerd worden.
7. Ingeval van terechte reclames zal de schade worden afgewikkeld krachtens het bepaalde in artikel 11 van deze voorwaarden.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

1. DHC is niet aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van zijn handelen of nalaten, dat van haar personeel dan wel dat van door haar ingeschakelde derden, in het bijzonder niet voor schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de overeengekomen huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet of via juridische procedures (kunnen) worden verhoogd of verlaagd.
2. DHC is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of nalaten van de wederpartij bij de door bemiddeling van DHC tot stand te brengen of tot stand gekomen huurovereenkomst.
3. Voor zover DHC aansprakelijk is voor schade van Opdrachtgever, is zijn aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van DHC in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover DHC hiervoor verzekerd is. Indien DHC niet verzekerd is als hiervoor bedoeld is de aansprakelijkheid van DHC beperkt tot twee maal de hoogte van de door DHC aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding.
4. Beperking van de aansprakelijkheid van DHC voor schade van Opdrachtgever in deze algemene leveringsvoorwaarden geldt niet indien en voor zover de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van DHC.
5. De website van DHC (www.dutchhousing.nl) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. De inhoud van deze website is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten of aanspraken worden ontleend.
6. Elke vordering jegens DHC verjaart en vervalt 12 maanden nadat de gelaedeerde partij op de hoogte was of behoorde te zijn van het schade toebrengend feit.

Artikel 12: Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen of in deze voorwaarden is bepaald, dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan DHC verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn.
2. Al hetgeen Opdrachtgever aan DHC verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening, ontbinding of ongedaan making.
3. Bij niet tijdige betaling van al hetgeen Opdrachtgever aan DHC verschuldigd is:
 - a. is Opdrachtgever aan DHC een vertragingsrente verschuldigd ter grootte van 1% per maand, cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b. is Opdrachtgever, na daartoe door DHC te zijn aangemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten 15% van de hoofdsom en de vertragingsrente verschuldigd met een minimum van € 40,00.
4. DHC is bevoegd om bij niet-nakoming door Opdrachtgever van enige verplichting uit de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van zijn schade.



5. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, is DHC bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten totdat de betaling is geschied. Hetzelfde geldt indien DHC reeds vóór de intrede van verzuim het redelijke vermoeden heeft dat Opdrachtgever niet zal voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. Het risico voor de gevolgen van opschorting door DHC is voor rekening van Opdrachtgever.
6. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter voldoening van achtereenvolgens de verschuldigde rente, de verschuldigde kosten en de opeisbare facturen die het langst openstaan.

Artikel 13: Intellectuele Eigendomsrechten

1. DHC is en blijft rechthebbende op alle rechten van intellectuele eigendom die rusten op c.q. verband houden met c.q. behoren bij de door DHC vervaardigde bescheiden. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. De uitoefening van de in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten - openbaarmaking of overdracht van gegevens daaronder begrepen - is zowel tijdens als na afloop van de uitvoering van de overeenkomst uitdrukkelijk en uitsluitend aan DHC voorbehouden. Het is de opdrachtgever in ieder geval niet toegestaan de door DHC verstrekte bescheiden zonder diens uitdrukkelijke toestemming te kopiëren, vermenigvuldigen, aan derden te verstrekken dan wel derden inzage te verlenen in deze bescheiden. Evenmin is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHC toegestaan om informatie van haar website te downloaden en te kopiëren.
3. Door het verstrekken van gegevens aan DHC, verklaart de opdrachtgever dat geen inbreuk op het auteursrecht of enig ander intellectueel eigendomsrecht van derden wordt gemaakt en vrijwaart hij /zij DHC in en buiten rechte voor alle gevolgen, zowel financiële als andere, die hieruit (kunnen) voortvloeien.

Artikel 14: Faillissement, beschikkingsbevoegdheid

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen de Opdrachtgever en DHC gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop de opdrachtgever:
 - a. in staat van faillissement wordt verklaard;
 - b. (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt;
 - c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
 - d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
 - e. anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

Artikel 15: Overmacht

1. Ingeval er sprake is van overmacht is DHC gerechtigd de overeenkomst te ontbinden dan wel de nakoming van haar verplichtingen jegens de opdrachtgever voor een redelijke termijn op te schorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
2. Onder overmacht wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming aan de zijde van DHC, van de door haar ingeschakelde derden of toeleveranciers of een andere gewichtige reden aan de zijde van DHC.
3. Ingeval sprake is van overmacht als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de opdrachtgever gehouden zijn verplichtingen jegens DHC tot aan dat moment na te komen.
4. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, staking en uitsluiting door werknemers of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, uitval van automatisering, internet of elektriciteit, natuurverschijnselen en/of weersomstandigheden.

Artikel 16: Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen DHC en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat DHC, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar DHC is gevestigd.
3. Voor geschillen met de consument geldt dat, binnen 1 maand nadat DHC aan hem kenbaar heeft gemaakt dat de zaak aan de rechter in de vestigingsplaats van DHC zal worden voorgelegd, de consument kenbaar kan maken dat hij kiest voor beslechting van het geschil door de wettelijk bevoegde rechter.
4. Met betrekking tot geschillen, die voortvloeien uit een overeenkomst gesloten met een Opdrachtgever die gevestigd is buiten Nederland, is DHC gerechtigd te handelen conform het bepaalde in lid 2 van dit artikel of - naar haar keuze - de geschillen aanhangig te maken bij de bevoegde rechter in het land c.q. de staat waar de Opdrachtgever gevestigd is.

[versie 5 oktober 2016]

De auteursrechten die rusten op deze Algemene Leveringsvoorwaarden en alle hieraan gehechte overeenkomsten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Dutch Housing Centre BV. Zonder schriftelijke toestemming mag niets uit deze uitgave worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden (noch de gehele of de gedeeltelijke bewerking) door middel van druk of anderszins. © 2016