

Algemene Voorwaarden KOOPS Makelaardij

Koops Makelaardij is een verhuurspecialist die bemiddelt in onroerende zaken tussen huurders en verhuurders en is gevestigd aan de Gedempte Oude Gracht 152A, 2011 GX Haarlem. Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam, vestiging Haarlem, onder nummer 34285848.

Voor de toegang tot en het gebruik van de website www.koopsmakelaardij.nl en de daarop aangeboden dienstverlening gelden de volgende voorwaarden en alle toepasselijke wettelijke regels

1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, zowel in enkelvoud als meervoud.

- 1.1 **Account:** de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van Koops Makelaardij;
- 1.2 **Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden kan door Opdrachtgever (verhuurder) en Gebruiker (huurder), worden gedownload en/of schriftelijk opgevraagd worden;
- 1.3 **Website:** de dienstverlening van Koopsmakelaardij.nl waaronder wordt verstaan het kunnen plaatsen van omschrijvingen en foto's van de beschikbare te huren woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte en het verkrijgen van toegang tot, de database met, deze aangeboden woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte;
- 1.4 **Opdrachtgever:** de natuurlijke- of rechtspersoon die met Koops Makelaardij een overeenkomst heeft gesloten tot het verhuren/verkopen van woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte.
- 1.5 **Gebruiker:** de natuurlijke of rechtspersoon die met Koops Makelaardij een overeenkomst heeft gesloten om gebruik te maken van de diensten van Koops Makelaardij;
- 1.6 **www.koopsmakelaardij.nl** is de website van Koops Makelaardij;
- 1.7 **info@koopsmakelaardij.nl** is het algemene e-mail adres van Koops makelaardij;
- 1.8 **Overeenkomst:** de overeenkomst tussen Gebruiker en Koops Makelaardij op grond waarvan Koops Makelaardij diensten via de website aan de Gebruiker ter beschikking stelt;
- 1.9 **Wachtwoord:** de door Gebruiker aan zich zelf toegekende wachtwoord, bestaande uit een combinatie van letters, waarmee, in combinatie met de schuilnaam of inloggegevens, gebruik kan worden gemaakt van de database van Koops Makelaardij.

2. Algemeen

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten, alsmede op al het andere gebruik van de diensten van Koopsmakelaardij.nl.
- 2.2 Koops Makelaardij is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden aan te passen.
- 2.3 Wijzigingen van de Algemene Voorwaarden zijn vanaf de wijzigingsdatum van toepassing voor de nieuwe gebruikers en eventueel voor bestaande gebruikers, indien deze wijziging - (en) in hun voordeel is.
- 2.4 Koops Makelaardij aanvaardt geen enkele Algemene Voorwaarden van een Gebruiker.
- 2.5 Indien deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn geweest op een eerdere rechtsverhouding tussen Koops Makelaardij en Gebruiker, wordt Gebruiker geacht bij voorbaat te hebben ingestemd met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden op nadien gesloten en te sluiten Overeenkomsten.
- 2.6 Indien en voorzover enige bepaling van de Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard en/of in strijd is met de (nieuwe) wetgeving, zullen de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Koops Makelaardij zal alsdan een nieuwe bepaling opnemen ter vervanging van de nietige/ strijdige bepaling, waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/strijdige bepaling in acht zal worden genomen.
- 2.7 Indien er tegenstrijdigheden bepalingen zijn in een Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.
- 2.8 Koops Makelaardij is gerechtigd haar rechten en eventuele verplichtingen uit de Overeenkomsten aan een derde partij over te dragen. Door aanvaarding van deze Algemene Voorwaarden gaat Gebruiker en/of Opdrachtgever hiermee akkoord.

3. Overeenkomst

3.1 Overeenkomst -(en) komt/komen pas tot stand op het moment dat Koops Makelaardij de aanmelding van Gebruiker door middel van een schriftelijke dan wel elektronische bevestiging heeft aanvaard. Koops Makelaardij is gerechtigd een aanmelding te weigeren, zonder dat zij haar redenen van weigering hoeft te vermelden.

4. Dienstverlening

4.1 Op de website www.koopsmakelaardij.nl probeert Koops Makelaardij huurders en verhuurders van woonruimte/ winkels en/of andere bedrijfsruimte tot elkaar te brengen. Koops Makelaardij heeft daarbij slechts een adviserende rol en kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de totstandkoming van een overeenkomst tussen aspirant huurders en verhuurders en/of voor de inhoud van deze overeenkomsten.

4.2 Koops Makelaardij heeft de inhoud van haar website en geplaatste advertenties met de grootste zorg samengesteld en hebben slechts tot doel een algemene indruk te geven en zijn niet bindend. Een deel van de informatie, betreffende ter zake doende juridische zaken, op www.koopsmakelaardij.nl, en/of advertenties is verstrekt door verhuurder/ Opdrachtgever. Deze verhuurder/Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

4.3 Koops Makelaardij biedt via koopsmakelaardij.nl en de daarop door haar zelf geplaatste informatie, voor zover het Nederlands recht zulks toestaat, aan in de bestaande/geziena staat van onderhoud, zonder enige garantie, toezegging of vrijwaring van welke aard dan ook. Er is/zijn geen garantie 's verstrekt inzake gerechtigdheid tot verhandelbaarheid, voldoende kwaliteit, geschiktheid voor een bepaald doel en niet inbreuk makend op eigendomsrechten of rechten van derden.

Met name garandeert Koops Makelaardij niet dat:

- Gebruiker bevoegd is overeenkomsten ten aanzien van de woonruimte of anderszins te sluiten;
- Gebruiker daadwerkelijk een overeenkomst ten aanzien van de woonruimte zal sluiten.
- de aangeboden woonruimte van goede kwaliteit en veilig is en voldoet aan de eisen van de huurder en aan alle wettelijke voorgeschreven vereisten;
- de informatie op koopsmakelaardij.nl juist, volledig, geschikt, actueel en niet onrechtmatig is, waaronder mede verstaan de door de Opdrachtgevers/verhuurders opgegeven informatie, inclusief de advertenties;
- De website van Koops Makelaardij ononderbroken zal werken, vrij zal zijn van virussen en andere fouten en/of gebreken, en dat gebreken kunnen worden verholpen; en, · derden niet haar systemen onrechtmatig (zullen) gebruiken.

5. Onderhoud

5.1 Koops makelaardij is gerechtigd koopsmakelaardij.nl (tijdelijk) buiten gebruik te stellen of te beperken in het geval dit bijvoorbeeld noodzakelijk is voor het onderhouden of aanpassen van koopsmakelaardij.nl, zonder dat hierdoor enig recht van Gebruiker en/of Opdrachtgever op schadevergoeding jegens Koops Makelaardij ontstaat.

6. Gebruik van de website en verstrekking van informatie

6.1 Gebruiker garandeert dat alle gegevens, waaronder mede doch niet beperkt tot, naam, adresgegevens, e-mail adres gegevens en bankrekeningnummer, die voor de uitvoering van de Overeenkomst aan Koops Makelaardij dienen te worden verstrekt volledig, juist en actueel zijn.

7. Privacy

7.1 Om de gevraagde bemiddeling/diensten te kunnen bieden dient Koops Makelaardij gegevens van personen/zaken te verzamelen. Koops Makelaardij draagt er zorg voor dat de verzameling van de persoonsgegevens voldoet aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

8. Spam/harvesten

8.1 Het gebruikmaken van ten onrechte verkregen persoonsgegevens van Gebruikers die bij www.koopsmakelaardij.nl staan ingeschreven, waaronder mede -maar niet beperkt tot- e-mail adressen van Gebruikers is nimmer toegestaan.

8.2 Het is verboden om:

- iedere vorm van ongevraagde communicatie met Gebruikers;
- e-mail adressen van Gebruikers te verzamelen om welke reden dan ook.

8.3 Indien een Gebruiker (gedeeltelijk) in strijd handelt met het in dit artikel bepaalde verbeurt hij, zonder nadere waarschuwing of ingebrekestelling en zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst is vereist, een direct opeisbare boete van € 2.500,- (tweeduizendvijfhonderd euro) per gebeurtenis. Ieder gebruik van gegevens van een ingeschreven Gebruiker bij Koops makelaardij.nl geldt als één gebeurtenis. Koops Makelaardij is gerechtigd om nadere rechtsmaatregelen tegen de Gebruiker te nemen en schadevergoeding te eisen.

9. Wachtwoord

9.1 Indien de Gebruiker van Koops Makelaardij het gevraagde Wachtwoord heeft ingevuld bij de inschrijving op de website is hij/zij niet gerechtigd anderen hiervan gebruik te laten maken. Het Wachtwoord is strikt persoonlijk voor de Gebruiker en/of diens partner.

9.2 Gebruiker is verantwoordelijk voor ieder gebruik van het Wachtwoord en is aansprakelijk voor al het gebruik dat via het Wachtwoord van de Website wordt gemaakt. Gebruiker vrijwaart Koops Makelaardij volledig tegen alle aanspraken van derden inzake schade of anderszins, op enigerlei wijze ontstaan door al het gebruik dat via het Wachtwoord van de Website wordt gemaakt.

9.3 Koops Makelaardij is gerechtigd het Wachtwoord te veranderen indien dit noodzakelijk is in het belang van het functioneren van de Website.

10. Eigendomsrechten

10.1 De eigendomsrechten met betrekking tot www.koopsmakelaardij.nl, waaronder mede begrepen de foto's , afbeeldingen, formats, software, databankrechten en de merkrechten (inclusief domeinnamen) zijn eigendom van Koops Makelaardij met uitzondering van het materiaal dat door Opdrachtgever is geleverd in verband met het plaatsen van aanbods informatie op de website en/of advertenties dan wel in andere reclame uitingen.

10.2 Het is de Gebruiker van de website www.koopsmakelaardij.nl niet toegestaan enige inhoud daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Koops Makelaardij, op welke wijze ook, te plaatsen op een andere (eigen) website, in een ander document en/of publicatie te verwerken.

11. Uitsluiting

11.1 Koops Makelaardij behoudt zich het recht voor om Gebruiker uit te sluiten van elk verder gebruik van [Koopsmakelaardij.nl](http://www.koopsmakelaardij.nl) en de Overeenkomst met de Gebruiker te ontbinden indien:

- de Gebruiker op enige wijze handelt in strijd met deze Algemene Voorwaarden;
- inbreuk maakt op de rechten van derden;
- in strijd handelt met de in Nederland geldende wetgeving en regelgeving;
- de Gebruiker niet binnen 72 uur nadat Koops Makelaardij een e-mail heeft verstuurd om de overeenkomst te bevestigen, heeft ingelogd op www.koopsmakelaardij.nl

12. Overmacht

12.1 Koops Makelaardij is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht wordt mede verstaan een niet toerekenbare tekortkoming van leveranciers en/of derden waarvan Koops Makelaardij gebruik maakt.

13. Prijzen en Tarieven

13.1 Alle door Koops Makelaardij vermelde prijzen en tarieven luiden in Euro's en zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

13.2 De huurtarieven bestaan uit éénmalige voor de sleuteloverdracht verschuldigde bedragen.

13.3 Bij tussentijdse beëindiging van welke aard ook, kan geen restitutie van de in rekening gebrachte bemiddelingsprovisie plaatsvinden noch is verrekening hiervan mogelijk bij een volgende overeenkomst.

13.4 Bij koop c/q verkoop van het te huur aangeboden woonhuis bedraagt de bemiddelingsvergoeding (courtage) 1,50 procent van de koopsom vermeerderd met BTW en is verschuldigd bij het notarieel transport.

13.5 Bij koop c/q verkoop van het te huur aangeboden winkel en/of andere bedrijfsruimte bedraagt de bemiddelingsvergoeding 1,85 procent van de koopsom vermeerderd met BTW.

13.6 Koops Makelaardij is te allen tijde gerechtigd haar tarieven te wijzigen.

13.7 Wijzigingen van de tarieven gelden alleen voor nieuwe opdrachten en gaan per direct in. Indien de tarieven verlaagd worden, zijn deze verlaagde tarieven onmiddellijk van toepassing op alle lopende zaken.

14. Betaling

14.1 De aan Koops Makelaardij verschuldigde vergoedingen dienen door de huurder/Gebruiker voor de sleuteloverdracht te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

14.2 Verhuurder stemt ermee in dat Koops Makelaardij de overeengekomen vergoedingen verrekend met de ontvangen huur en waarborgsom. Het tegoed van Opdrachtgever wordt door Koops Makelaardij binnen 72 uur, na ontvangst van de gelden, overgeboekt naar de opgegeven bankrekening -(en). Indien de verhuurder/Opdrachtgever rechtstreeks de gelden (huur+waarborgsom) van huurder/Gebruiker ontvangt is verhuurder/Opdrachtgever verplicht de verschuldigde bedragen aan Koops Makelaardij binnen 7 (zeven) werkdagen te voldoen.

14.3 Indien Koops Vastgoedbeheer het verhuurde object in beheer heeft is de Gebruiker verplicht Koops Vastgoedbeheer, gevestigd Gedempte Oude Gracht 152A, 2011 GX Haarlem te machtigen de door Gebruiker verschuldigde vergoedingen via automatische incasso af te schrijven van zijn Nederlandse bank- of girorekening, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

14.4 Indien de automatische incasso niet is geslaagd, wordt dit door Koops Vastgoedbeheer aan Gebruiker meegedeeld en wordt daarbij een nadere termijn van betaling vastgesteld. Is binnen de nieuwe betalingstermijn niet betaald dan is Gebruiker automatisch in verzuim, zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie nodig is. Gebruiker is vanaf dat moment, zonder nadere aankondiging door Koops Vastgoedbeheer, wettelijke rente aan verhuurder/Opdrachtgever verschuldigd over het openstaande bedrag.

14.5 Indien Gebruiker na ingebrekestelling nalatig blijft het verschuldigde bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente, te voldoen, kan Koops Vastgoedbeheer namens de Opdrachtgever de vordering ter incasso uit handen geven. Buiten de hoofdsom en de wettelijk verschuldigde rente is Gebruiker verplicht alle gemaakte in- en buitengerechtigde kosten te vergoeden. Indien de incasso uit handen wordt gegeven is Opdrachtgever aan Koops Vastgoedbeheer begeleidingskosten verschuldigd. De hoogte van deze kosten bedraagt minimaal 20% van de hoofdsom, met een minimum bedrag van € 200,-- (tweehonderd euro).

14.6 Alle betalingen door Gebruiker aan Koops Vastgoedbeheer worden in mindering gebracht op de oudste nog openstaande huurtermijnen en/of verschuldigde kosten van Gebruiker, ongeacht andere vermelding door Gebruiker.

14.7 Enig beroep door Gebruiker op opschorting, verrekening (-en) of aftrek is niet toegestaan.

15. Aansprakelijkheid

15.1 De totale aansprakelijkheid van Koops Makelaardij wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst met Gebruiker is beperkt tot vergoeding van directe schade tot een maximum van de voor de Overeenkomst bedongen vergoeding (excl. BTW) met een maximum van € 5000,--

15.2 Onder directe schade worden uitsluitend verstaan de kosten die Gebruiker redelijkerwijs heeft moeten maken om de tekortkoming van Koops Makelaardij te herstellen of op te heffen, zodat de prestatie van Koops Makelaardij wel aan de overeenkomst beantwoordt, alsmede redelijke kosten ter voorkoming of beperking van zulke schade en redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang daarvan.

15.3 Iedere aansprakelijkheid van Koops Makelaardij voor indirecte schade, waaronder begrepen maar niet beperkt tot gevolgschade, winstderving en omzetcerving, is uitgesloten. Meer in het bijzonder is Koops Makelaardij niet aansprakelijk voor schade aan de zijde van Gebruiker die veroorzaakt is door derden.

15.4 Koops Makelaardij is niet wettelijk aansprakelijk voor omzeiling van technische voorzieningen door Gebruiker en/of derden.

16. Toestemming/Rechten/Vrijwaring

16.1 Opdrachtgever garandeert dat de door hem verstrekte informatie, waaronder mede begrepen de verhuurgegevens, foto's en andere afbeeldingen geen inbreuk maakt op de (intellectuele -) eigendomsrechten van derden of anderszins onrechtmatig is. Opdrachtgever vrijwaart Koops Makelaardij volledig voor alle mogelijke claims van derden op enige wijze voortvloeiende uit en/of verband houdende met de door hem verstrekte informatie op www.koopsmakelaardij.nl

16.2 Verhuurder/Opdrachtgever heeft - voor zover van toepassing - voor het verhuren van de (woon -) ruimte de eventueel benodigde toestemming gekregen van c/q kennisgeving gedaan aan:

- a. de administrateur van de Vereniging van Eigenaren;
- b. de Gemeentelijke Dienst;
- c. de hypotheeknemer;
- d. de assuradeuren.

16.3 Koops Makelaardij is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor geschillen tussen huurder en verhuurder over de hoogte van de huurprijs alsmede niet voor de eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie en/of de bevoegde rechter inzake de (hoogte van de) huurprijs en of servicekosten.

17. Verwijzingen

17.1 Koopsmakelaardij.nl bevat verwijzingen (bijvoorbeeld door middel van een hyperlink, banner of button) naar de websites van derden, waaronder doch niet uitsluitend de website van www.paraius.nl. Koops Makelaardij heeft geen zeggenschap over deze websites. Koops Makelaardij is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze websites.

18. Beveiliging

18.1 Koops Makelaardij spant zich naar alle redelijkheid in haar systemen te beveiligen tegen verlies en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik. Koops Makelaardij laat hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer brengen, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de huidige stand van de techniek.

19. Duur en beëindiging

19.1 Elke Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 (één) jaar, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

19.2 Gebruiker is te allen tijde gerechtigd de Overeenkomst tussentijds op te zeggen, bijvoorbeeld door zich zelf via de website of anderszins uit te schrijven.

19.3 Ingeval één van beide partijen in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of de bedrijfsvoering staakt, heeft de andere partij het recht de Overeenkomst zonder inachtneming van een opzegtermijn te beëindigen, een en ander onder voorbehoud van alle rechten.

20. Geschillen

20.1 Op deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

20.2 Alle eventuele geschillen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het

Arrondissement Haarlem.

Haarlem, 1 november 2008