

Algemene voorwaarden KBS Vastgoedbeheer BV versie: 1 juli 2019

Artikel 1. Definities

- 1.1. In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of uit de context anders blijkt:
 - a. KBS Vastgoedbeheer BV: de gebruiker van deze algemene voorwaarden: KBS Vastgoedbeheer BV gevestigd aan de van Welderenstraat 100a te Nijmegen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 60799471;
 - b. huurder: de natuurlijke persoon die een woning wenst te huren en waarmee KBS Vastgoedbeheer BV een overeenkomst aangaat;
 - c. overeenkomst: de overeenkomst tussen KBS Vastgoedbeheer BV en de huurder;
 - d. verhuurder: de eigenaar van een aangeboden huurwoning;
 - e. website: de website www.kbsvastgoedbeheer.nl.

Artikel 2. Algemeen

- 2.1. Deze algemene voorwaarden gelden voor iedere overeenkomst tussen KBS Vastgoedbeheer BV en de huurder waarop KBS Vastgoedbeheer BV deze algemene voorwaarden van toepassing heeft verklaard.
- 2.2. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk of via de e-mail zijn overeengekomen.
- 2.3. Indien één of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. KBS Vastgoedbeheer BV en de huurder zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.
- 2.4. Indien KBS Vastgoedbeheer BV niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat KBS Vastgoedbeheer BV in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze algemene voorwaarden te verlangen.

Artikel 3. Het (woning)aanbod

- 3.1. Alle door KBS Vastgoedbeheer BV gedane mondelinge of schriftelijke aanbiedingen van huurwoningen zijn vrijblijvend. Hieraan kunnen door de huurder geen rechten worden ontleend.
- 3.2. Kennelijke fouten of vergissingen op de website van KBS Vastgoedbeheer BV binden KBS Vastgoedbeheer BV niet.
- 3.3. KBS Vastgoedbeheer BV garandeert niet dat de aangeboden huurwoningen op de website van goede kwaliteit en veilig zijn en voldoen aan alle wettelijke eisen.
- 3.4. Indien de huurder interesse heeft in een woning, dan kan de huurder contact opnemen met KBS Vastgoedbeheer BV voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Artikel 4. Totstandkoming van de overeenkomst

- 4.1. De overeenkomst komt tot stand nadat de huurbevestiging volledig is ingevuld en door de huurder is ondertekend.

Artikel 5. Gegevens van de huurder

- 5.1. De gegevens welke bij het tot stand komen van de overeenkomst door de huurder dienen te worden verstrekt, dienen juist en volledig te zijn.
- 5.2. De door de huurder verstrekte gegevens zullen door KBS Vastgoedbeheer BV enkel worden gebruikt in het kader van de overeenkomst. Deze zullen conform AVG worden behandeld.
- 5.3. De huurder zal KBS Vastgoedbeheer BV steeds zo spoedig mogelijk via de e-mail op de hoogte stellen van wijzigingen in zijn gegevens.

Artikel 6. Uitvoering van de overeenkomst

- 6.1. KBS Vastgoedbeheer BV zal de werkzaamheden naar beste vermogen en als zorgvuldig handelend beroepsbeoefenaar uitvoeren.
- 6.2. KBS Vastgoedbeheer BV vertegenwoordigt de huurder niet.

Artikel 7. Verplichtingen van de huurder

- 7.1. De huurder wordt geacht de huurwoning voor het ondertekenen van de huurovereenkomst te hebben bezocht en zorgvuldig te hebben geïnspecteerd.
- 7.2. De huurder draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan KBS Vastgoedbeheer BV aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de huurder redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan KBS Vastgoedbeheer BV worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan KBS Vastgoedbeheer BV zijn verstrekt, heeft KBS Vastgoedbeheer BV het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten.
- 7.3. De huurder is gehouden KBS Vastgoedbeheer BV onverwijld te informeren omtrent feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de overeenkomst van belang kunnen zijn.
- 7.4. De huurder vrijwaart KBS Vastgoedbeheer BV voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan de huurder toerekenbaar is.
- 7.5. Indien de huurder een huurwoning wenst te huren, dan dient hij zijn geldige identiteitspapieren aan KBS Vastgoedbeheer BV te verstrekken.
- 7.6. Indien de huurder niet, niet tijdig of niet volledig aan zijn verplichtingen jegens KBS Vastgoedbeheer BV heeft voldaan of onrechtmatig jegens KBS Vastgoedbeheer BV handelt, dan heeft KBS Vastgoedbeheer BV het recht de kosten en/of schades die daaruit voortvloeien aan de huurder in rekening te brengen en heeft KBS Vastgoedbeheer BV het recht haar werkzaamheden op te schorten.

Artikel 8. Inkomenseis

- 8.1. KBS Vastgoedbeheer BV kan aan het huren van een woning een inkomenseis stellen. Heeft de huurder een inkomen die ligt onder de inkomenseis, dan dient de huurder altijd een garantie te laten tekenen door een derde die een inkomen heeft dat gelijk is aan of ligt boven de inkomenseis.

Artikel 9. Huurovereenkomst tussen de huurder en de verhuurder

- 9.1. De verhuurder bepaalt uiteindelijk of hij een huurovereenkomst met de huurder wenst aan te gaan.
- 9.2. Een eventueel tot stand gekomen huurovereenkomst, is een huurovereenkomst tussen de huurder en de verhuurder. KBS Vastgoedbeheer BV is geen partij bij deze huurovereenkomst en is derhalve ook niet verantwoordelijk voor eventuele tekortkomingen van de verhuurder. Indien de verhuurder zijn verplichtingen jegens de huurder niet nakomt, dan kan KBS Vastgoedbeheer BV daarvoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Artikel 10. Klachten en verjaring

- 10.1. Klachten over de door KBS Vastgoedbeheer BV uitgevoerde werkzaamheden kunnen worden gemeld bij:
KBS Vastgoedbeheer BV
Van Welderenstraat 102a
6511 MS Nijmegen
e-mail: info@kbsvastgoedbeheer.nl
tel: 024-7370289
- 10.2. Klachten worden door KBS Vastgoedbeheer BV binnen 30 dagen afgehandeld. Indien afhandeling van een klacht binnen de termijn van 30 dagen onverhoopt niet mogelijk is, zal de huurder op de hoogte worden gesteld van de vertragingduur.
- 10.3. Alle aanspraken jegens KBS Vastgoedbeheer BV die niet binnen 1 jaar na hun ontstaan bij KBS Vastgoedbeheer BV zijn ingediend, vervallen door verjaring.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

- 11.1. De inlichtingen en diensten die op de website voorkomen, kunnen technische onjuistheden en/of tikfouten bevatten. KBS Vastgoedbeheer BV kan nooit garanderen dat de gegevens op de website correct en actueel zijn. KBS Vastgoedbeheer BV zal er alles aan doen om de juistheid van deze gegevens zo consistent mogelijk te houden. Invloeden van buitenaf door bijvoorbeeld hackers is altijd mogelijk en kan leiden tot verstoorde gegevens. KBS Vastgoedbeheer BV is niet aansprakelijk voor deze verstoorde gegevens.
- 11.2. KBS Vastgoedbeheer BV is niet aansprakelijk voor virussen of spam die de huurder heeft ontvangen doordat hij gebruik heeft gemaakt van de website, tenzij KBS Vastgoedbeheer BV te kort is geschoten in haar verplichting tot het naar redelijkheid beveiligen van de website.
- 11.3. KBS Vastgoedbeheer BV is niet aansprakelijk voor verminking of verlies van gegevens als gevolg van verzending van de gegevens met behulp van telecommunicatiefaciliteiten.
- 11.4. KBS Vastgoedbeheer BV staat niet in voor de juistheid van de door de verhuurder verstrekte gegevens. KBS Vastgoedbeheer BV is dan ook niet aansprakelijk indien blijkt dat de verhuurder aan de huurder of aan KBS Vastgoedbeheer BV onjuiste en/of onvolledige gegevens heeft verstrekt.
- 11.5. KBS Vastgoedbeheer BV is niet aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door toedoen van de verhuurder, de huurder zelf of een derde.
- 11.6. De verhuurder is verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst welke hij al dan niet met tussenkomst van KBS Vastgoedbeheer BV met de huurder heeft gesloten. KBS Vastgoedbeheer BV kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor deze inhoud.

- 11.7. De huurder zal KBS Vastgoedbeheer BV op generlei wijze aansprakelijk stellen voor de gevolgen van de (technische) staat van onderhoud waarin de huurwoning zich op enig moment bevindt. KBS Vastgoedbeheer BV kan er niet verantwoordelijk voor worden gesteld indien de huurwoning niet voldoet aan de verwachtingen van de huurder.
- 11.8. KBS Vastgoedbeheer BV is nimmer gehouden tot betaling van schadevergoeding als gevolg van gevolgschade. Als gevolgschade wordt in ieder geval aangemerkt gederfde omzet, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsschade, stagnatieschade en indirecte schade.
- 11.9. Indien KBS Vastgoedbeheer BV aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van KBS Vastgoedbeheer BV beperkt tot maximaal de dienstverlening kosten die de huurder aan KBS Vastgoedbeheer BV heeft betaald.

Artikel 12. Verantwoordelijkheid voor links op de website

- 12.1. De website kan links bevatten naar andere websites. KBS Vastgoedbeheer BV kan geen permanente controle uitoefenen op die andere websites, noch enige verantwoordelijkheid aanvaarden inzake de inhoud ervan. KBS Vastgoedbeheer BV kan voor deze inhoud niet aansprakelijk worden gesteld.

Artikel 13. Opschorting en ontbinding

- 13.1. KBS Vastgoedbeheer BV is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
- de huurder de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt en de huurder geen gehoor heeft gegeven aan een gestuurde ingebrekestelling;
 - na het sluiten van de overeenkomst KBS Vastgoedbeheer BV ter kennis gekomen omstandigheden goede grond te vrezen geeft dat de huurder de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond te vrezen bestaat dat de huurder slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
- 13.2. Voorts is KBS Vastgoedbeheer BV bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
- 13.3. In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surseance van betaling of faillissement, van beslaglegging ten laste van de huurder, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de huurder niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het KBS Vastgoedbeheer BV vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden, zonder enige verplichting van haar kant tot betaling van enige schadevergoeding.

Artikel 14. Overmacht

- 14.1. KBS Vastgoedbeheer BV 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 noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt. Onder overmacht dient o.a. te worden verstaan: dataverlies als gevolg van computerstoring; virusinfectie of computervredebreuk door derden; internet- en stroomstoring; weersinvloeden; verkeersstoringen; overstromingen; aardverschuivingen; terrorisme; belemmeringen door derden; werkstakingen; branden, storingen en ongevallen in het bedrijf van KBS Vastgoedbeheer BV; maatregelen van enige binnenlandse, buitenlandse of internationale overheid; diefstal.
- 14.2. Tevens is er sprake van overmacht aan de zijde van KBS Vastgoedbeheer BV indien de huurwoning welke door de huurder is gehuurd niet aan de huurder ter beschikking wordt gesteld ten gevolge van bijvoorbeeld brand of andere niet aan KBS Vastgoedbeheer BV toe te rekenen omstandigheden. In een dergelijk geval kan KBS Vastgoedbeheer BV niet verplicht worden om zorg te dragen voor een vervangende huurwoning.

Artikel 15. Intellectueel eigendom

- 15.1. Alle door KBS Vastgoedbeheer BV verstrekte stukken, zoals adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, etc., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de huurder en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van KBS Vastgoedbeheer BV worden

verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.

Artikel 16. Geheimhouding

- 16.1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt is.
- 16.2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak, KBS Vastgoedbeheer BV gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en KBS Vastgoedbeheer BV zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is KBS Vastgoedbeheer BV niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de huurder niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.
- 16.3. KBS Vastgoedbeheer BV draagt er zorg voor dat de verzameling van de persoonsgegevens voldoet aan de AVG.

Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 17.1. Op elke overeenkomst tussen KBS Vastgoedbeheer BV en de huurder is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2. Alle geschillen ter zake van overeenkomsten tussen de huurder en KBS Vastgoedbeheer BV worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar KBS Vastgoedbeheer BV gevestigd is. Indien KBS Vastgoedbeheer BV een beroep doet op deze bepaling, dan heeft de huurder de mogelijkheid om binnen 1 maand voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.