

# Algemene voorwaarden BIC Vastgoed

## Artikel 1 – Definities

1.1 Onder BIC wordt verstaan: BIC Vastgoed, BIC Makelaardij B.V., BIC Beheer B.V. en alle aan haar gelieerde vennootschappen, handelsnamen en groepsmaatschappijen.

1.2 Onder opdrachtgever wordt verstaan: iedere natuurlijke persoon, rechtspersoon, vennootschap, belegger, eigenaar, verhuurder, verkoper, koper of andere partij die gebruikmaakt van de dienstverlening van BIC.

1.3 Onder overeenkomst wordt verstaan: iedere offerte, opdracht, OTD, beheerovereenkomst, verkoopopdracht, verhuuropdracht, allonge, adviesopdracht, beheerrelatie of andere rechtsverhouding tussen BIC en opdrachtgever.

1.4 Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle door BIC verrichte diensten, waaronder beheer, verhuur, verkoop, aankoop, advies, technisch beheer, financieel beheer, commercieel beheer, incasso, inspecties, contractvorming, allonges, huurprijswijzigingen, servicekostenafrekeningen, Huurcommissieprocedures, verkoopbegeleiding, marketing en overige vastgoedgerelateerde werkzaamheden.

## Artikel 2 – Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten, overeenkomsten, werkzaamheden en rechtsverhoudingen tussen BIC en opdrachtgever.

2.2 Algemene voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.

2.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk door BIC zijn bevestigd.

2.4 Indien in een overeenkomst wordt afgeweken van deze algemene voorwaarden, prevaleert hetgeen in de overeenkomst is opgenomen.

2.5 Indien naast deze voorwaarden branchevoorwaarden van toepassing zijn, prevaleert de meest specifieke bepaling.

## Artikel 3 – Totstandkoming overeenkomst

3.1 Een overeenkomst komt tot stand zodra opdrachtgever schriftelijk, digitaal, mondeling of per e-mail akkoord geeft op een offerte, voorstel of opdracht van BIC, dan wel zodra BIC aanvangt met de werkzaamheden.

3.2 Mondelinge toezeggingen of afspraken binden BIC uitsluitend indien deze schriftelijk zijn bevestigd.

3.3 Alle offertes en voorstellen van BIC zijn vrijblijvend.

3.4 BIC is gerechtigd direct werkzaamheden te verrichten indien spoedeisendheid of de aard van de opdracht daartoe aanleiding geeft.

#### **Artikel 4 – Hoofdelijke aansprakelijkheid en bevoegdheid**

4.1 Indien meerdere opdrachtgevers gezamenlijk opdracht geven, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen jegens BIC.

4.2 Opdrachtgever garandeert dat hij bevoegd is om de opdracht te verstrekken en bevoegd is om namens eventuele mede-eigenaren, vennootschappen, erfgenamen, investeerders of andere belanghebbenden op te treden.

4.3 Opdrachtgever vrijwaart BIC volledig voor alle schade en aanspraken indien achteraf blijkt dat opdrachtgever niet bevoegd was om de opdracht te verstrekken.

#### **Artikel 5 – Uitvoering werkzaamheden**

5.1 BIC verricht haar werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen.

5.2 BIC heeft uitsluitend een inspanningsverplichting en nadrukkelijk geen resultaatsverplichting.

5.3 BIC bepaalt zelfstandig op welke wijze en door welke personen werkzaamheden worden uitgevoerd.

5.4 BIC is gerechtigd werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.

5.5 Opdrachtgever dient alle relevante informatie tijdig, volledig en correct aan BIC te verstrekken.

5.6 BIC mag vertrouwen op de juistheid van de door opdrachtgever verstrekte informatie en is niet gehouden zelfstandig onderzoek te doen.

#### **Artikel 6 – Vergoedingen, courtage en kosten**

6.1 Opdrachtgever is de overeengekomen vergoedingen, courtages, beheervergoedingen, opstartkosten, allongekosten, administratiekosten, intrekingskosten, heraanmeldingskosten en overige kosten verschuldigd.

6.2 Alle bedragen zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

6.3 Indien opdrachtgever buiten BIC om verkoopt, verhuurt, contracteert, onderhandelt of anderszins de opdracht doorkruist, blijft de volledige courtage of vergoeding verschuldigd.

6.4 Indien een transactie tot stand komt met een door BIC aangebrachte partij, blijft de vergoeding verschuldigd, ook indien de overeenkomst pas na beëindiging van de opdracht tot stand komt.

6.5 Onder door BIC aangebrachte partij wordt mede verstaan iedere gelieerde vennootschap, familielid, investeringsmaatschappij, tussenpersoon of andere partij die direct of indirect aan de oorspronkelijke relatie verbonden is.

6.6 BIC is gerechtigd alle externe kosten, waaronder marketing, fotografie, Funda, energielabels, meetrapporten, juridisch advies, inspecties, aannemers, notarissen, taxaties en andere derdenkosten, afzonderlijk aan opdrachtgever door te belasten.

6.7 BIC is gerechtigd openstaande bedragen te verrekenen met door haar ontvangen huurgelden, waarborgsommen of andere gelden.

## **Artikel 7 – Betaling**

7.1 Facturen dienen binnen veertien dagen na factuurdatum te worden voldaan.

7.2 Indien opdrachtgever niet tijdig betaalt, verkeert opdrachtgever automatisch in verzuim.

7.3 Vanaf dat moment is wettelijke handelsrente verschuldigd.

7.4 Alle incasso-, advocaat-, proces- en executiekosten komen volledig voor rekening van opdrachtgever.

7.5 Klachten of geschillen schorten de betalingsverplichting niet op.

7.6 BIC is gerechtigd werkzaamheden op te schorten zolang facturen niet volledig zijn voldaan.

## **Artikel 8 – Meerwerk**

8.1 Werkzaamheden die buiten regulier beheer of reguliere bemiddeling vallen, worden separaat in rekening gebracht.

8.2 Onder meerwerk wordt onder meer verstaan: Huurcommissieprocedures, gerechtelijke procedures, complexe huurachterstanden, uitgebreide overleggen, vergunningskwesties, legalisatievraagstukken, renovatiebegeleiding, projectmanagement, begeleiding van geschillen, uitgebreide servicekostenafrekeningen, fiscale of juridische vraagstukken en spoedwerkzaamheden.

## **Artikel 9 – Beheerwerkzaamheden**

9.1 Indien BIC optreedt als beheerder, verricht zij uitsluitend uitvoerende werkzaamheden.

9.2 BIC is niet aan te merken als juridisch, fiscaal, bouwkundig, verzekeringstechnisch of technisch adviseur.

9.3 BIC is niet aansprakelijk voor leegstand, wanbetaling, kraak, overlast, onderverzekering, schade veroorzaakt door huurders, verlies van huurinkomsten, waardevermindering of gebreken aan vastgoed.

9.4 BIC mag zelfstandig spoedmaatregelen treffen indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van schade of gevaar.

9.5 BIC is niet verplicht huurinkomsten, servicekosten, borgsommen of andere bedragen voor te financieren indien deze niet daadwerkelijk zijn ontvangen.

## **Artikel 10 – Verhuur, verkoop en bemiddeling**

10.1 BIC geeft geen garantie dat een huurder, koper, verkoper of andere contractspartij daadwerkelijk wordt gevonden.

10.2 BIC is niet aansprakelijk voor het handelen of nalaten van huurders, kopers, verkopers, notarissen, taxateurs, adviseurs, financiers of andere derden.

10.3 BIC is niet aansprakelijk indien een transactie geen doorgang vindt, een financiering niet wordt verkregen of een partij zich terugtrekt.

10.4 BIC mag promotionele werkzaamheden verrichten via websites, Funda, Move, social media en andere kanalen.

## **Artikel 11 – Huurprijzen, WWS, vergunningen en juridische status**

11.1 BIC aanvaardt geen aansprakelijkheid voor huurprijzen, WWS-puntentellingen, huurprijswijzigingen, energielabels, liberalisatiegrenzen, vergunningen, splitsingsvergunningen, bestemmingsplannen, VvE-zaken, erfpacht, publiekrechtelijke beperkingen, fiscale gevolgen of andere juridische kwalificaties.

11.2 BIC is niet aansprakelijk voor uitkomsten van procedures bij de Huurcommissie, rechtbanken, gemeenten of andere instanties.

11.3 Alle financiële en juridische gevolgen daarvan komen volledig voor rekening en risico van opdrachtgever.

## **Artikel 12 – Digitale communicatie**

12.1 E-mail, online portalen, digitale ondertekening, WhatsApp, sms en andere elektronische communicatiemiddelen gelden als rechtsgeldig communicatiemiddel.

12.2 BIC mag vertrouwen op communicatie afkomstig van bekende e-mailadressen, telefoonnummers of accounts van opdrachtgever.

12.3 BIC is niet aansprakelijk voor onderschepte communicatie, hacks, spoofing, virussen, storingen, spamfilters, verkeerd geadresseerde berichten of andere digitale problemen.

## **Artikel 13 – Aansprakelijkheid**

13.1 Iedere aansprakelijkheid van BIC is beperkt tot het bedrag dat door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

13.2 Indien geen uitkering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de in de laatste zes maanden betaalde vergoeding, met een maximum van €10.000.

13.3 BIC is uitsluitend aansprakelijk bij opzet of grove nalatigheid.

13.4 BIC is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, bedrijfsschade, reputatieschade, financieringsschade, gederfde winst, gemiste huurinkomsten of waardevermindering.

13.5 BIC is niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van derden.

13.6 Iedere vordering jegens BIC vervalt zes maanden nadat opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met de schade.

## **Artikel 14 – Vrijwaring**

14.1 Opdrachtgever vrijwaart BIC volledig voor alle aanspraken van derden.

14.2 Hieronder vallen mede huurders, kopers, verkopers, mede-eigenaren, gemeenten, aannemers, adviseurs, financiers en andere betrokken partijen.

14.3 Alle juridische kosten en schade die daaruit voortvloeien komen volledig voor rekening van opdrachtgever.

## **Artikel 15 – Exit-regeling**

15.1 BIC is niet verplicht dossiers, documenten, sleutels, administratie of andere stukken over te dragen zolang openstaande bedragen niet volledig zijn voldaan.

15.2 BIC mag lopende werkzaamheden ordelijk afronden voordat een dossier wordt overgedragen.

15.3 Bij beëindiging van een opdracht blijven reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten en opgebouwde vergoedingen volledig verschuldigd.

## **Artikel 16 – Verzekeringen**

16.1 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het afsluiten en in stand houden van adequate verzekeringen, waaronder opstalverzekering, aansprakelijkheidsverzekering, verhuurdersverzekering en eventuele aanvullende verzekeringen.

16.2 BIC is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van ontbrekende of onvoldoende verzekeringsdekking.

## **Artikel 17 – Privacy en geheimhouding**

17.1 BIC verwerkt persoonsgegevens uitsluitend in het kader van haar dienstverlening.

17.2 BIC mag persoonsgegevens delen met derden indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht.

17.3 Partijen zijn verplicht vertrouwelijke informatie geheim te houden.

## **Artikel 18 – Overmacht**

18.1 BIC is niet aansprakelijk voor vertragingen, tekortkomingen of schade als gevolg van overmacht.

18.2 Onder overmacht wordt mede verstaan: ziekte, uitval van personeel, cyberincidenten, internetstoringen, softwareproblemen, brand, overstroming, oorlog, stakingen, pandemieën, overheidsmaatregelen en tekortkomingen van derden.

## **Artikel 19 – Bewijs**

19.1 De administratie, dossiers, e-mails, notities, systemen, portalen en registraties van BIC gelden als zwaarwegend bewijs van afspraken, betalingen, werkzaamheden en communicatie, behoudens tegenbewijs.

## **Artikel 20 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

20.1 Op alle rechtsverhoudingen tussen BIC en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

20.2 Geschillen worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.