

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Toepassingsgebied

Deze voorwaarden zijn van toepassing op elke dienstverlening van de Verhuurdersbond aan zijn leden/cliënten. Voor de toepassing van de algemene voorwaarden wordt met leden bedoeld de personen die zich bij het lidmaatschap van de Verhuurdersbond hebben aangesloten en het lidgeld hebben betaald. Het lidgeld is jaarlijks verschuldigd en kan van jaar tot jaar gewijzigd worden.

Met cliënten worden de personen bedoeld die tegen betaling van het vigerende tarief gebruik maken van de diensten van de Verhuurdersbond buiten het lidmaatschap.

De algemene voorwaarden zijn van toepassing op de oorspronkelijke opdracht van leden/cliënten alsook op elke daaruit voortvloeiende opdrachten.

2. Aanvaarding algemene voorwaarden

Door beroep te doen op de diensten van de Verhuurdersbond hetzij als lid, hetzij als cliënt erkent men kennis te hebben genomen van de algemene voorwaarden en aanvaardt men op onherroepelijke wijze de toepassing ervan. De algemene voorwaarden zijn gepubliceerd op de website. Leden/cliënten kunnen op eerste verzoek een schriftelijk exemplaar ontvangen van de algemene voorwaarden.

3. Wijziging algemene voorwaarden – tarieven

De Verhuurdersbond heeft het recht de algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen. Wijzigingen van de voorwaarden tussen de partijen zijn enkel geldig en bindend indien ze schriftelijk, waaronder begrepen publicatie op de website, bekend zijn gemaakt. Bij gebreke aan schriftelijk protest binnen de veertien dagen na kennisgeving van de wijziging(en), wordt de cliënt geacht te hebben ingestemd en bindt deze gewijzigde tekst de leden/cliënten voor de toekomst.

Enkel de wijziging dewelke een prijsstijging van meer dan 10 procent tot gevolg zou hebben, geeft het lid de mogelijkheid om zijn lidmaatschap te verbreken zonder enige schadevergoeding verschuldigd te zijn en mits terugbetaling van een deel van zijn bijdrage voor het lidmaatschap, pro rata verrekend met de resterende maanden. Een verbreking om voornoemde reden dient binnen een termijn van 14 dagen na kennisgeving van de wijziging(en) schriftelijk ter kennis te worden gesteld aan de Verhuurdersbond.

4. Voorwerp van de dienstverlening

De Verhuurdersbond biedt juridische ondersteuning en begeleiding bij het verhuren van onroerende goederen. De dienstverlening van de Verhuurdersbond kan onder meer betrekking hebben op het verlenen van juridisch advies, opstellen van: aanmaningen, huurovereenkomsten, opzegbrieven en verzoekschriften/dagvaardingen. De Verhuurdersbond biedt louter eerstelijnsbijstand aan. Vertegenwoordiging op de rechtbank behoort niet tot onze dienstverlening. De diensten worden uitgevoerd in het kantoor van de Verhuurdersbond dat gevestigd is te 2000 Antwerpen, Kipdorp 43.

5. Lidmaatschap

Het lidmaatschap wordt afgesloten voor bepaalde duur zijnde één jaar. Een verlenging van het lidmaatschap zal slechts plaatsvinden na overschrijving van het nieuwe lidgeld, nooit automatisch.

Het lidmaatschap geeft leden recht op consultaties, telefonische ondersteuning en het opstellen van documenten aan verlaagde tarieven zoals opgesomd in de algemene tarievenlijst.

Onverminderd punt 3, laatste lid zijn terugbetalingen van lidgelden nooit mogelijk.

6. Inspanningsverbintenis

De Verhuurdersbond neemt bij de uitvoering van de dienstverlening een inspanningsverplichting op zich en zal deze naar beste inzicht en vermogen uitvoeren conform de eisen van goed vakmanschap.

7. Automatische indexatiedienst

Leden verbinden zich er toe elke wijziging dewelke invloed heeft op de indexatieberekening onmiddellijk ter kennis te brengen van de Verhuurdersbond. Kosten die voortvloeien uit deze niet- (tijdige) kennisgeving zijn ten laste van de betrokken leden/cliënten.

Indien indexatie tot gevolg heeft dat de huurprijs minder dan 0,4 % jaarbasis zou stijgen, zal de indexatieverhoging slechts aan de huurder worden toegezonden na uitdrukkelijk verzoek van het betrokken lid.

8. Betalingstermijn

Cliënten: Behoudens andersluidende bepaling wordt voorafgaandelijk aan elke dienstverlening het verschuldigde bedrag onmiddellijk voldaan.

Leden: Behoudens andersluidende bepaling wordt voorafgaandelijk aan elke dienstverlening het verschuldigde bedrag onmiddellijk voldaan.

Wanneer een andere betalingstermijn wordt overeengekomen is de uiterste betaaldatum 14 dagen na factuurdatum.

Elk protest aangaande de opstelling, de vorm of de inhoud van facturen is slechts geldig en kan enkel ontvankelijk worden verklaard indien dit protest schriftelijk en gemotiveerd geformuleerd wordt binnen de 14 werkdagen per aangetekend schrijven. Zo niet worden leden/cliënten geacht de factuur te hebben aanvaard.

Alle prijzen zijn inclusief BTW.

Na schriftelijke aanmaning tot betaling van de openstaande factuur en bij gebrek aan terecht bevonden protest zal het openstaande bedrag automatisch en zonder voorafgaande kennisgeving verhoogd worden met 10%.

Ingeval van wanbetaling vanwege Cliënt heeft de Verhuurdersbond het recht om zonder voorafgaandelijke kennisgeving zijn werkzaamheden te schorsen tot wanneer de verschuldigde bedragen werden voldaan. In dit geval is de Verhuurdersbond niet aansprakelijk voor eventuele schade die uit deze schorsing zou voortvloeien.

Indien de Verhuurdersbond in een zaak de belangen van meerdere Cliënten behartigt, zijn al deze Cliënten hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de betaling van de facturen die op deze zaak betrekking hebben.

9. Wijzigingen persoonlijke gegevens leden

Leden dienen eventuele veranderingen in persoonlijke gegevens, zoals adreswijzigingen of verandering aan eigendomsrechten tijdig door te geven.

Ingeval het lid beroep doet op de automatische indexatiedienst dient elke wijziging onmiddellijk door gegeven te worden aan de Verhuurdersbond.

Leden zijn gehouden tot de voldoening van de kosten die voortvloeien uit het laattijdig in kennis stellen van gewijzigde gegevens.

10. Annulatie van opdrachten door leden/cliënten

Een opdracht van een lid/cliënt tot opstellen van een schriftelijk document kan niet meer geannuleerd worden. Gegeven opdrachten zijn steeds definitief en leden/cliënten zullen gehouden zijn de vergoeding conform de tarievenlijst te voldoen.

11. Gebruik email

De Verhuurdersbond mag gratis belangrijke informatie doorsturen naar leden via mail, zij kunnen zich hiervoor steeds afmelden op eenvoudig verzoek. Op uitdrukkelijk verzoek kan deze informatie eveneens per post worden verzonden, doch tegen vergoeding van de daarvoor gemaakte kosten.

12. Openingsuren en afwezigheden

De Verhuurdersbond zal dagelijks geopend zijn van maandag tot en met vrijdag van 08.00 u. tot 17.00 u., uitgezonderd feestdagen en brugdagen dewelke jaarlijks voor 1 januari op de website zullen kenbaar gemaakt worden.

Bijkomend heeft de Verhuurdersbond 30 dagen vrij te plaatsen per kalenderjaar waarop de onderneming gesloten zal zijn.

13. Overmacht

Bij overmacht kan het noodzakelijk zijn dat de dienstverlening van de Verhuurdersbond dient te worden geschorst. Deze schorsing zal gehandhaafd blijven voor de volledige duur van de overmacht en geeft de Verhuurdersbond het recht om haar contractuele verplichtingen uit te voeren na beëindiging van deze overmacht. De Verhuurdersbond zal alles in het werk stellen om de periode van overmacht zo kort mogelijk te houden teneinde de dienstverlening te garanderen.

Met overmacht wordt gelijkgesteld:

Onvoorziene omstandigheden met betrekking tot personen en/of materiaal waarvan de Verhuurdersbond zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient of pleegt te bedienen, welke van dien aard zijn dat de uitvoering van de overeenkomst daardoor onmogelijk, dan wel dermate bezwaarlijk en/of onevenredig kostbaar wordt dat prompte naleving van de overeenkomst in redelijkheid niet van de Verhuurdersbond kan worden gevergd.

Als zodanige omstandigheden komen onder meer in aanmerking: overheidsmaatregelen, bedrijfs-, verkeers- en of transportstoringen, ziekte van jurist of bediende, werkstakingen, uitsluitingen, belemmeringen door derden, door beide partijen onvoorziene technische complicaties etc.

Deze opsomming is niet-limitatief en wordt enkel gegeven bij wijze van voorbeeld.

14. Beperking van aansprakelijkheid en beroepsverzekering

De Verhuurdersbond is verzekerd voor beroepsfouten. Deze verzekering is per schadegeval beperkt tot een bedrag van € 125.000,00.

Het lid/de cliënt aanvaardt dat de vergoeding van de schade die hij lijdt ten gevolge van een mogelijke beroepsfout van de Verhuurdersbond wordt beperkt tot het bedrag dat effectief wordt uitgekeerd door de beroepsverzekeraar van de Verhuurdersbond. Deze beperking is niet van toepassing in geval van opzet van de Verhuurdersbond. De Verhuurdersbond verwijst voor wat betreft de specifieke voorwaarden van de verzekeringsdekking naar de onderschreven verzekeringsovereenkomst die voorrang heeft op onderhavige algemene voorwaarden. Een kopie van deze verzekeringsovereenkomst kan op verzoek van Cliënt aan hem ter beschikking worden gesteld.

Het lid/de cliënt stemt in met de gewone verzekering van de Verhuurdersbond en acht deze voldoende. Indien het lid/de cliënt evenwel wenst dat een aanvullende verzekering wordt afgesloten zal dit uitdrukkelijk en schriftelijk onderhandeld dienen te worden en zal de premie voor deze aanvullende verzekering ten laste vallen van het lid/de cliënt.

De Verhuurdersbond kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele foutieve informatie die verstrekt wordt op de website van de Verhuurdersbond.

De Verhuurdersbond is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door virussen en andere programma's of bestanden, die via de website of het gebruik van de services of op enige andere wijze worden ontvangen door de leden/cliënten, tenzij sprake is van grove nalatigheid of opzet van de Verhuurdersbond.

De Verhuurdersbond is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste of onvolledige informatie verstrekt door Cliënt.

15. Intellectuele eigendomsrechten

Het is de leden/cliënten niet toegestaan om de door de Verhuurdersbond gemaakte adviezen, nota's, contracten, processtukken, documenten en alle andere intellectuele werkzaamheden ongeacht in welke vorm, zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming, eigenhandig of met behulp van derden te verveelvoudigen, openbaar te maken of op welke wijze ook te gebruiken, anders dan in het kader van de aan de Verhuurdersbond toegekende opdracht.

16. Confidentialiteit

De Verhuurdersbond en het lid/cliënt verplichten zich ertoe de overeenkomst als vertrouwelijk te beschouwen en ontzeggen zich het recht de inhoud ervan aan derden mee te delen, behoudens verplichting hiertoe ingevolge een beslissing van de bevoegde rechtbank of administratieve overheid.

17. Verbreking samenwerking

Zowel de Verhuurdersbond als haar leden hebben het recht de samenwerking op elk ogenblik en met onmiddellijke ingang stop te zetten. De stopzetting dient via aangetekend schrijven te gebeuren.

Het lid is verplicht om alle werkzaamheden en kosten tot op datum van verbreking te voldoen. Er zal geen terugbetaling van lidgeld mogelijk zijn.

Een verbreking uitgaande van de Verhuurdersbond zal omstandig gemotiveerd dienen te worden in het aangetekend schrijven.

18. Stopzetting activiteiten Verhuurdersbond

Ingeval van faillissement of stopzetting van de Verhuurdersbond om welke reden ook, zullen de leden geen recht hebben op terugbetaling van hun lidgeld.

19. Divers

Brieven en andere documenten zullen enkel worden opgesteld in het Nederlands. Leden/cliënten zijn vrij om deze documenten te laten vertalen door een derde partij. De Verhuurdersbond zal in geen geval aansprakelijk kunnen gesteld worden voor onjuistheden die voortvloeien uit een foutieve vertaling.

De Verhuurdersbond stelt een parking ter beschikking aan haar leden/cliënten voor de duur van hun consultaties bij de Verhuurdersbond. De leden/cliënten nemen de volledige verantwoordelijkheid voor het parkeren van zijn wagen. De Verhuurdersbond kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan wagens van haar leden/cliënten die zij zouden oplopen tijdens het parkeren.

In geval van een aanrijding tussen een wagen van leden/cliënten van de Verhuurdersbond en een andere wagen zullen de verzekeringen van de betrokken bestuurders tussenkomen, de wet en de regelgeving van verkeerswetgeving zal hier van toepassing zijn.

Leden/cliënten zullen gehouden zijn de schade te vergoeden die zij zouden veroorzaken aan muren, duren, poort of andere uitrusting van de parking.

20. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Voor ieder geschil dat zou voortkomen uit deze overeenkomst, zijn enkel de rechtbanken van de plaats van de maatschappelijke zetel van de Verhuurdersbond bevoegd.