

# Algemene verkoopsvoorwaarden

## 1. Identiteit van de verkoper

De verkoper DE HUISLAAN naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Einderpad 23/B, 3920 Lommel, België.

De verkoper is MOENS DAAN, een eenmanszaak naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Einderpad 23/B, 3920 Lommel, België.

De verkoper wordt hierna aangeduid als 'De Huislaan'.

De Huislaan vastgoedcoach is bereikbaar via het mobiel nummer +32468 34 33 13 of per e-mail [daan@dehuislaan.be](mailto:daan@dehuislaan.be)

## 2. Toepassingsgebied en totstandkoming

2.1 Deze Algemene Verkoopsvoorwaarden zijn van toepassing op elke Dienst die De Huislaan aan haar klanten levert.

2.2 Deze Algemene Verkoopsvoorwaarden zijn steeds gehecht aan de overeenkomst van De Huislaan en zijn daarnaast ook raadpleegbaar via de website [www.dehuislaan.be](http://www.dehuislaan.be). Deze Algemene Verkoopsvoorwaarden en de overeenkomst van De Huislaan vormen samen de "Dienstverleningovereenkomst".

2.3 De Overeenkomst tussen De Huislaan en de Klant voor het verstrekken van de vermelde Diensten komt tot stand op het ogenblik waarop de Klant de dienstverleningovereenkomst ondertekend terugstuurt naar De Huislaan (de "Totstandkoming").

2.4 Deze Algemene Verkoopsvoorwaarden zijn steeds van toepassing op de relatie tussen de Klant en De Huislaan, ongeacht eventuele andersluidende bedingen en voorwaarden die worden gehanteerd door de Klant. Andere of tegengestelde voorwaarden van de Klant worden bijgevolg voor niet-geschreven gehouden, en het stilzwijgen van De Huislaan kan in geen geval als aanvaarding van andere bedingen of voorwaarden worden geïnterpreteerd. Aanvaarding van deze algemene

voorwaarden impliceert dat de Klant volledig verzaakt aan de toepassing van zijn eigen algemene aankoopvoorwaarden.

### **3. Diensten**

3.1 De aan de Klant verstrekte diensten zijn diegene zoals uitdrukkelijk beschreven in de dienstverleningovereenkomst (“Diensten”). Deze Diensten vormen een één en ondeelbaar geheel.

3.2 De Diensten van De Huislaan bestaan enkel uit administratieve- en marketingondersteuning aan Klanten die hun onroerend goed wensen te verkopen. De Huislaan zal echter nooit bemiddelen/bepalende bijstand verlenen in de totstandkoming van een eventuele koop-verkoopovereenkomst tussen de Klant en een derde-(kandidaat)koper. De Huislaan fungeert dus in geen geval als vastgoedmakelaar.

3.3 De Huislaan stelt geen daden van makelaardij en treedt niet op als bemiddelaar bij vastgoedtransacties. Bijgevolg valt De Huislaan buiten het toepassingsgebied van de Wet over de organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.

3.4 Via De Huislaan kan de Klant gunstige tarieven bekomen voor complementaire diensten van een erkende vastgoedmakelaar of advocaat (“Derde Partij”). Op verzoek van de Klant zal De Huislaan vragen aan de Derde Partij om een vrijblijvend contractvoorstel te doen aan de Klant. Indien de Klant ingaat op een dergelijk voorstel, dan zal een afzonderlijke overeenkomst rechtstreeks tot stand komen tussen de Klant en de Derde Partij. De communicatie tussen de Klant en de Derde Partij verloopt eveneens rechtstreeks tussenbeide. De Huislaan is op geen enkele wijze partij bij deze overeenkomst en is bijgevolg niet aansprakelijk voor eventuele wanprestaties van de Derde Partij.

3.5. De overeenkomst tussen De Huislaan en de klant betreft een inspanningsverbintenis. De Huislaan verbindt zich ertoe de overeengekomen diensten zorgvuldig, professioneel en naar beste vermogen uit te voeren, zonder garantie op het behalen van een specifiek resultaat, zoals het verkrijgen van een bod of het realiseren

van een verkoop. De overeengekomen prijs is integraal verschuldigd na uitvoering van de diensten, ongeacht het behaalde resultaat.

#### **4. Prijs en betaling**

4.1 De door de Klant verschuldigde prijs voor de bij De Huislaan bestelde Diensten is de prijs zoals weergegeven in de dienstverleningovereenkomst.

4.2 Tenzij de dienstverleningovereenkomst uitdrukkelijk anders bepaalt, dient de Klant:

(a) Het voorschot te betalen binnen de veertien (14) kalenderdagen vanaf het ontvangst van het voorschotfactuur; en

(b) Het restant te betalen binnen de aangeduide vervalttermijn vermeld op het factuur, te betalen na ontvangst van het factuur, wanneer de overeengekomen diensten uitgevoerd zijn. Deze slotfactuur zal uiterlijk 12 maanden na startdatum van de dienstverleningsovereenkomst verzonden worden.

De betaling gebeurt steeds door middel van een overschrijving op volgend rekeningnummer bij KBC Bank:

BE46 7370 5298 0736

BIC nummer KREDBEBB

Met referentie:

‘Betrokken voorschotfactuur nummer’ en nadien

‘Betrokken factuur nummer’.

4.3 Zonder afbreuk te doen aan de rechten onder artikel 7.1 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, heeft De Huislaan het recht om, zonder voorafgaande ingebrekestelling, haar verbintenissen ten aanzien van de Klant geheel of gedeeltelijk te schorsen indien de Klant zijn (betalings-) verplichtingen ten opzichte van De Huislaan om welke reden dan ook niet nakomt. Deze opschorting houdt onder meer in dat:

(a) De eventuele advertenties die reeds door De Huislaan online werden geplaatst, door De Huislaan offline kunnen worden gehaald tot op de dag van de volledige betaling; en/of

(b) De Huislaan de reeds door haar ingediende aanvragen zoals o.m. voor een bodemattest, elektriciteitskeuring, EPC-attest desgevallend kan intrekken.

## **5. Aanvang en herroeping van de overeenkomst**

5.1 De levering van de in de Overeenkomst vermelde Diensten neemt slechts aanvang (“Aanvangsdatum”):

(a) Vanaf de vijftiende (15de) dag na de totstandkoming van de Overeenkomst, op voorwaarde dat het voorschot, zoals bepaald in artikel 4.2 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, door De Huislaan werd ontvangen; ofwel

(b) Onmiddellijk nadat het voorschot, zoals bepaald in artikel 4.2 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden door De Huislaan werd ontvangen, op voorwaarde dat de Klant hier uitdrukkelijk om heeft verzocht bij de Totstandkoming van de Overeenkomst. In dat geval erkent de Klant dat:

(i) Indien de Diensten reeds volledig zijn uitgevoerd door De Huislaan, de Klant zijn herroepingsrecht, zoals vermeld in artikel 5.2 en volgende van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, verliest;

(ii) Indien de Diensten nog niet volledig zijn uitgevoerd door De Huislaan wanneer de Klant zijn herroepingsrecht, zoals vermeld in artikel 5.2 en volgende van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, uitoefent, de Klant een vergoeding verschuldigd is aan De Huislaan die evenredig is aan het gedeelte van de Diensten die op het ogenblik van de uitoefening van het herroepingsrecht reeds werden uitgevoerd.

5.2 Onverminderd artikel 5.5 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, heeft de Klant het recht om deze Overeenkomst te herroepen, zonder opgave van reden, en binnen de

veertien (14) dagen na de Totstandkoming van de Overeenkomst.  
Daartoe kan de Klant:

(a) een ondubbelzinnige schriftelijke verklaring (per post, of e-mail) overmaken aan De Huislaan waarin de Klant verklaart de overeenkomst te herroepen.

5.3 Het herroepingsrecht wordt geacht binnen de in artikel 5.2 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden vermelde termijn te zijn uitgevoerd indien de Klant de mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht verzendt voordat de termijn is afgelopen.

5.4 De bewijslast ten aanzien van de uitoefening van het herroepingsrecht ligt bij de Klant.

5.5 Zonder afbreuk te doen aan hetgeen is bepaald onder artikel 5.1(b) van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden zal, indien de Klant het herroepingsrecht tijdig uitoefent, De Huislaan alle van de Klant ontvangen betalingen binnen veertien (14) dagen na de dag waarop zij wordt geïnformeerd van de beslissing van de Klant om de Overeenkomst te herroepen, terugbetalen. Behoudens wanneer de Klant uitdrukkelijk instemt met een ander betaalmiddel, zal de terugbetaling gebeuren met hetzelfde betaalmiddel als de Klant heeft gebruikt bij de oorspronkelijke transactie. Voor de terugbetaling met een ander betaalmiddel zullen geen extra kosten worden aangerekend.

In de situatie voorzien in artikel 5.1(b)(ii) van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden zal de terugbetaling worden gecompenseerd met het door de Klant verschuldigde bedrag (d.i. een bedrag dat evenredig is aan het gedeelte van de Diensten dat reeds werd uitgevoerd op het moment van de herroeping vergeleken met de volledige uitoefening van de Overeenkomst).

## **6. Leveringstermijn en -wijze**

6.1 De leveringstermijn van de in de Overeenkomst vermelde Diensten neemt aanvang op de Aanvangsdatum.

6.2 Behoudens in geval van Overmacht, en tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in de dienstverleningsovereenkomst, bedraagt de leveringstermijn van de in de dienstverleningsovereenkomst vermelde Diensten:

(a) 10 werkdagen voor het aanvragen van attesten, keuringen en inlichtingen. Deze termijn wordt opgeschort gedurende de periode waarin de nodige informatie van de Klant wordt opgevraagd. De documenten zullen worden overgemaakt binnen de 5 werkdagen nadat De Huislaan ze heeft ontvangen.

(b) 1 (één) maand, tenzij de Klant niet beschikbaar is op de door De Huislaan voorgestelde data, voor:

(i) het nemen van professionele foto's en de nabewerking ervan;

(ii) digitale marketing & promotie;

(iii) het leveren van een duidelijk verkoopbord;

(iv) het uitvoeren en overmaken van een waardebepaling van het onroerend goed.

(v) alle overige Diensten die het voorwerp uitmaken van de Overeenkomst, met uitzondering van diensten op maat zoals het opstellen van virtuele voorstellingen ("renders")

6.3 Alle in artikel 6.2 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden vermelde documenten en informatie zal worden overgemaakt via het emailadres van de Klant dat op de dienstverleningsovereenkomst staat vermeld.

6.4 De Klant erkent dat De Huislaan het recht heeft om aan een derde, al dan niet vastgoedmakelaar, een specifiek mandaat te geven om een deel van de aan De Huislaan toevertrouwde opdracht uit te voeren en meer specifiek in naam van de Klant onderstaande stukken of informatie daaromtrent op te vragen: Gewestinfo, Recht van voorkoop, Onroerend erfgoed, Watertoets, Gemiddelde vastgoedprijzen, Luchtfoto's en historische kaarten, Omgevingsrapport, Mobiscore,

Premies, Stedenbouwkundige inlichtingen, Bodemattest, Inlichtingen syndicus (indien van toepassing).

## **7. Beëindiging van de overeenkomst en gevolgen**

7.1 Elke partij heeft het recht de Overeenkomst onmiddellijk en zonder voorafgaande tussenkomst van een rechter te beëindigen per aangetekende brief indien de andere partij zijn/haar contractuele verplichtingen niet tijdig naleeft en deze nalaat dit verzuim te herstellen binnen de 7 kalenderdagen na hiertoe per aangetekende brief te zijn aangemaand.

7.2 De beëindiging van de Overeenkomst door om het even welke partij, voor om het even welke reden, heeft tot gevolg dat De Huislaan stopt met het uitvoeren van de Diensten, en dat alle marketing en promotiecampagnes offline worden gehaald.

7.3 Indien er een wijziging, beëindiging of opzegging van (één van) deze diensten in overeenkomst is, dient de factuur van de reeds uitgevoerde diensten toch overgemaakt te worden na ontvangst.

## **8. Schadevergoeding bij wanprestatie**

8.1 In geval van gehele of gedeeltelijke niet-betaling van een door de Klant volgens de Overeenkomst verschuldigd bedrag op de vervaldag, is de Klant van automatisch en zonder voorafgaande ingebrekestelling (1) een verwijlrentrest verschuldigd op het onbetaalde bedrag volgens de wettelijke rentevoet vermeerderd met 5%, zonder dat die interest lager kan zijn dan 10% per jaar, en dit voor elke reeds begonnen maand en (2) een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd ten belope van 10% van het onbetaalde bedrag (met een minimum van 30 EUR). Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan het recht van De Huislaan om een hogere vergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijk geleden schade.

8.2 Indien De Huislaan één van de in artikel 6 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden vermelde leveringstermijnen niet naleeft en dit niet te wijten is aan de Klant of derden of een geval van overmacht zoals voorzien in artikel 10 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden,

heeft de Klant recht op een forfaitaire vergoeding van 5% van het totale bedrag van de Overeenkomst. Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan het recht van de Klant om een hogere vergoeding te vorderen mits bewijs van hogere werkelijk geleden schade.

## **9. Beperking van de aansprakelijkheid**

9.1 De Huislaan zal enkel aansprakelijk zijn voor schade die het gevolg is van (i) haar eigen opzettelijke fout, (ii) de niet-uitvoering van één van haar voornaamste contractuele verbintenissen ten opzichte van de Klant.

9.2 In geval van een fout vanwege De Huislaan of één van haar partners of ingeval van overlijden of lichamelijk letsel van de Klant veroorzaakt door De Huislaan of één van haar partners, kan De Huislaan niet aansprakelijk gesteld worden voor de vergoeding van immateriële, onrechtstreekse of gevolgschade (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, winstderving, omzetverlies, inkomstderving, administratiekosten, verlies van cliënteel of vorderingen van derden).

## **10. Overmacht**

10.1 Onder overmacht wordt verstaan de situatie waarin de uitvoering van de Overeenkomst door één der partijen geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, verhinderd wordt door omstandigheden buiten de wil van die partij, zelfs al was deze omstandigheid ten tijde van de totstandkoming van de Overeenkomst reeds te voorzien. De volgende niet-limitatieve lijst van voorbeelden worden alleszins als gevallen van overmacht beschouwd: uitputting van de voorraad, vertragingen in of uitblijven van leveringen door leveranciers van een partij, tenietgaan van goederen ten gevolge van ongevallen, machinebreuk, staking of lock-out, brand, oproer, oorlog, epidemie, overstroming, hoog ziekteverzuim, elektrische, informatica-, internet- of telecommunicatiestoringen, beslissingen of interventies van overheidswege (met inbegrip van de weigering of annulering van een vergunning of licentie), het gerecht of beroepsvereniging, brandstoftekorten en fouten of vertragingen te wijten aan derden.

10.2 Ingeval van overmacht worden de verplichtingen van de desbetreffende partij opgeschort en zal deze de andere partij hiervan spoedig inlichten. De partijen zullen in dergelijk geval alle redelijke inspanningen verrichten om de gevolgen van een overmacht situatie te beperken. Ingeval de overmacht langer dan twee (2) maanden zou duren, is de andere partij gerechtigd om de overeenkomst zonder tussenkomst van de rechter te beëindigen, zonder dat de partij die zich op overmacht beroept tot betaling van enige vergoeding aan de andere partij kan worden gehouden.

### **11. Eigendomsrechten en intellectuele rechten**

De Huislaan en/of de aan haar gelieerde ondernemingen of haar licentiegevers behouden op elk moment alle intellectuele eigendomsrechten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot alle merken en auteursrechten) die zij op of in verband met de verstrekte Diensten kunnen doen gelden. De Klant zal op geen enkele wijze enig recht of licentie op deze intellectuele eigendomsrechten worden toegekend, behalve indien De Huislaan hiervoor uitdrukkelijk zijn schriftelijke toestemming geeft.

### **12. Privacy en persoonsgegevens**

De Huislaan zal in het kader van deze Overeenkomst persoonsgegevens verwerken. In dit verband wordt verwezen naar de privacy policy, gevoegd als bijlage II bij deze Overeenkomst.

### **13. Uitvoering door derden**

Zonder afbreuk te doen aan hetgeen is voorzien onder artikel 9 van deze Algemene Verkoopsvoorwaarden, heeft De Huislaan het recht om de door haar opgenomen verbintenissen uit te besteden aan derden.

### **14. Deelbaarheid**

14.1 Indien een bepaling (of een deel daarvan) van deze Overeenkomst ongeldig of niet-afdwingbaar is of wordt of indruist tegen enige toepasselijke rechtsregel, belet dit niet dat de overige bepalingen van

deze Overeenkomst geldig en bindend blijven alsof de desbetreffende bepaling geen deel uitmaakt van de Overeenkomst.

14.2 Elke dergelijke ongeldige of niet-afdwingbare bepaling zal automatisch vervangen worden door een geldige en afdwingbare bepaling die, voor zover als wettelijk mogelijk is, aansluit bij de wil van Partijen bij het sluiten van deze Overeenkomst in overeenstemming met het doel en geest van deze Overeenkomst.

#### **15. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Alle geschillen tussen partijen omtrent overeenkomsten die aan deze algemene voorwaarden zijn onderworpen, behoren uitsluitend tot de bevoegdheid van de rechtbank van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen.