

Algemene voorwaarden Budget Housing Versie 2021

Dit zijn onze algemene voorwaarden.

Mocht u vragen hebben, aarzel dan niet om met ons contact te zoeken via info@budgethousing.nl

Wij hebben te allen tijde het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen. U stemt ermee in dat steeds de laatste versie van deze algemene voorwaarden op onze overeenkomst van toepassing zal zijn.

Artikel 01	: Definities
Artikel 02	: Toepasselijkheid
Artikel 03	: Offertes, aanbiedingen en acties
Artikel 04	: De overeenkomst
Artikel 05	: Verplichtingen kandidaten
Artikel 06	: Herroepingsrecht
Artikel 07	: Geheimhouding
Artikel 08	: Tarieven
Artikel 09	: Betaling en incassokosten
Artikel 10	: Contractduur en uitvoeringstermijnen
Artikel 11	: Annuleren van een overeenkomst
Artikel 12	: Klachtenregeling
Artikel 13	: Intellectueel eigendom
Artikel 14	: Aansprakelijkheid
Artikel 15	: Overmacht
Artikel 16	: Nietigheid, geschillen en toepasselijk recht

Artikel 1. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Algemene voorwaarden: Onderhavige algemene voorwaarden opgesteld door Budget Housing.
2. Budget Housing: De gebruiker van deze algemene voorwaarden, te weten Budget Housing, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77969073 en gevestigd te (5623 EX) Eindhoven aan de Raedeckerstraat 10
3. Klant: degene die Budget Housing de opdracht geeft tot bemiddeling of tot het beheer.
4. Beheer: het financiële en technische beheer van een woning namens een klant.
5. Kandidaat: een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die zijn interesse in een woning heeft uitgesproken.
6. Bemiddeling: het verhuren van een woning aan een derde namens een klant.
7. Overeenkomst op afstand: een overeenkomst waarbij in het kader van een door Budget Housing georganiseerd systeem voor verkoop op afstand van producten en/of diensten, tot en met het sluiten van de overeenkomst uitsluitend gebruik gemaakt wordt van één of meer technieken voor communicatie op afstand.

8. Techniek voor communicatie op afstand: middel dat kan worden gebruikt voor het sluiten van een overeenkomst, zonder dat de klant en Budget Housing gelijktijdig in dezelfde ruimte zijn samengekomen.
9. Bedenktijd: de termijn waarbinnen de klant gebruik kan maken van zijn herroepingsrecht.
10. Herroepingsrecht: de mogelijkheid voor de klant om binnen de bedenktijd af te zien van de overeenkomst op afstand.
11. Dag: kalenderdag;
12. Duurzame gegevensdrager: elk middel dat de klant in staat stelt om informatie die aan hem persoonlijk is gericht, op te slaan op een manier die toekomstige raadpleging en ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van Budget Housing en op elke tot stand gekomen overeenkomst -op afstand- tussen Budget Housing en de klant.
2. Voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, wordt de tekst van deze algemene voorwaarden aan de klant beschikbaar gesteld. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal voordat de overeenkomst -op afstand- wordt gesloten, worden aangegeven dat de algemene voorwaarden bij Budget Housing zijn in te zien en zij op verzoek van de klant -langs elektronische weg- zo spoedig mogelijk kosteloos worden toegezonden. De klant kan op een eenvoudige manier de algemene voorwaarden opslaan op een duurzame gegevensdrager.
3. Voor het geval dat naast deze algemene voorwaarden tevens specifieke product- of dienstenvoorwaarden van toepassing zijn, is het tweede lid van overeenkomstige toepassing.
4. Door ondertekening van een overeenkomst of opdrachtbevestiging met Budget Housing of door akkoord te gaan via de website dan wel akkoord via de e-mail verklaart de klant dat zij kennis heeft genomen van deze algemene voorwaarden van Budget Housing en dat zij met deze voorwaarden akkoord gaat.
5. Eventuele algemene voorwaarden van klanten en/of derden zijn niet van toepassing op de overeenkomst tussen de klant en Budget Housing.

Artikel 3. Offertes, aanbiedingen en acties

1. Alle door Budget Housing gemaakte aanbiedingen, acties en/of offertes zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen en hebben een geldigheid tot de vermelde datum. Mocht een datum ontbreken dan zijn alle offertes en aanbiedingen tot 14 dagen na het ontvangen van een offerte op maat geldig.
2. Een aanbod, aanbieding of actie geldt enkel voor de specifieke opdracht of dienst en geeft geen garantie voor eenzelfde prijs bij toekomstige offertes en/of opdrachten.
3. De klant dient diverse (persoons)gegevens te verstrekken voor de opgestelde offertes en/of opdrachten. Budget Housing mag ervan uitgaan dat de aangeleverde gegevens kloppen.
4. Het aanbod bevat een volledige en nauwkeurige omschrijving van de aangeboden producten en/of diensten. De beschrijving is voldoende

gedetailleerd om een goede beoordeling van het aanbod door de klant mogelijk te maken.

5. Alle afbeeldingen die getoond worden op onder andere de website van Budget Housing zijn waarheidsgetrouw weergegeven. Kennelijke vergissingen of fouten in het aanbod binden Budget Housing niet.

Artikel 4. De overeenkomst

1. De overeenkomst komt tot stand wanneer de klant laat blijken met de opdracht in te stemmen door middel van aanvaarding van de offerte, betaling van het bedrag, ondertekening van de overeenkomst of door de opdracht schriftelijk te aanvaarden.
2. Na het tot stand komen van een overeenkomst kan deze enkel met wederzijds goedkeuring worden gewijzigd. Deze wijzigingen zijn pas geldig indien beide partijen dit schriftelijk aanvaard hebben.
3. Indien de klant het aanbod langs elektronische weg heeft aanvaard, bevestigt Budget Housing onverwijld langs elektronische weg de ontvangst van de aanvaarding van het aanbod. Zolang de ontvangst van deze aanvaarding niet is bevestigd, kan de klant de overeenkomst kosteloos ontbinden.
4. Indien de overeenkomst elektronisch tot stand komt, treft Budget Housing passende technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de elektronische overdracht van data en zorgt hij voor een veilige web omgeving. Indien de klant elektronisch betaald, zal Budget Housing daartoe passende veiligheidsmaatregelen in acht nemen.
5. Budget Housing kan zich -binnen wettelijke kaders- op de hoogte stellen of de klant aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, alsmede van al die feiten en factoren die van belang zijn voor een verantwoord aangaan van de overeenkomst op afstand. Indien Budget Housing op grond van dit onderzoek goede gronden heeft om de overeenkomst niet aan te gaan, is zij gerechtigd gemotiveerd een bestelling of aanvraag te weigeren of aan de uitvoering bijzondere voorwaarden te verbinden.
6. Indien Budget Housing zich heeft verplicht tot het leveren van een reeks van producten of diensten is de bepaling in het vorige lid slechts van toepassing op de eerste levering.
7. Indien de klant een opdracht tot bemiddeling en beheer aan Budget Housing geeft dan zal Budget Housing geen kosten in rekening brengen voor de bemiddeling. Indien de klant en de kandidaat de huurovereenkomst tussentijds met wederzijds goedvinden opzeggen dan is de klant een vergoeding verschuldigd van minimaal € 475, - excl. btw.
8. Indien een klant enkel een overeenkomst tot een bemiddeling afsluit met Budget Housing dient de klant zich bewust te zijn van het feit dat er geen eindinspectie door Budget Housing uitgevoerd zal worden.
9. Indien Budget Housing het beheer en/of de bemiddeling uitvoert namens de klant, dan dient de huurder de borg en de huur eveneens naar Budget Housing over te maken. De klant is zich bewust van het feit dat de ontvangen borg in beheer blijft bij Budget Housing en zij conform afspraak de ontvangen huur overmaken naar de klant minus de kosten van Budget Housing. Indien een huurder niet betaald, gaat de klant ermee akkoord dat Budget Housing dit bedrag niet kan overmaken naar de klant.
10. Indien een overeenkomst door een huurder wordt opgezegd zal Budget Housing voor een eindinspectie zorgen. De in ontvangst genomen borg zal bij

een correcte oplevering terugbetaald worden aan de huurder, indien niet correct wordt opgeleverd zal Budget Housing (een deel van) de borg inhouden.

11. Ondanks dat Budget Housing (actief) bemiddelt tussen de klant en een kandidaat is Budget Housing nimmer een partij bij de huurovereenkomst en de wederzijdse verplichtingen. De (kandidaat) huurder en de klant dienen zich dus te allen tijde tot elkaar te wenden bij de uitvoering van de verplichtingen op grond van de huurovereenkomst.

Artikel 5. Verplichtingen kandidaten

1. Indien Budget Housing namens een klant bemiddelt om zo een huurovereenkomst aan te gaan dan hebben de kandidaten ook verplichtingen naar Budget Housing.
2. De kandidaat dient er te allen tijde voor te zorgen dat alle documenten in orde zijn en tijdig aangeleverd worden indien Budget Housing hierom verzoekt.
3. Op het moment dat een kandidaat aangegeven heeft dat hij/zij de woning wil dan is de kandidaat een voorschot verschuldigd. Dit voorschot wordt bij wederzijdse acceptatie verrekend met de borg. Indien de kandidaat om wat voor reden dan ook aangeeft de woning niet meer te willen of indien de kandidaat niet voldoet aan de gestelde verplichtingen dan wordt het betaalde voorschot niet terugbetaald aan de kandidaat.
4. De kandidaat is op de hoogte van het feit dat Budget Housing regelmatig een inspectie kan uitvoeren van het gehuurde indien Budget Housing het beheer van deze woning uitvoert.

Artikel 6. Herroepingsrecht

1. De klant heeft te allen tijde de mogelijkheid de overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden gedurende 7 dagen, tenzij schriftelijk anders aangegeven. Deze termijn gaat in vanaf het moment dat de opdracht bevestigd is door Budget Housing.
2. Een kandidaat kan tot aan het betalen van een voorschot haar aangegeven interesse voor een woning intrekken. Indien zij na het betalen van het voorschot aangeeft dat zij de woning niet meer wil dan is de kandidaat een vergoeding verschuldigd zoals benoemd staat in artikel 5 onder 3.

Artikel 7. Geheimhouding

1. Budget Housing heeft te allen tijde het recht om een klant te weigeren indien zij van mening is dat dit niet bevorderlijk is voor de samenwerking.
2. Budget Housing is gerechtigd om beeldmateriaal te maken voor marketingdoeleinden. Mocht een klant hier bezwaar tegen hebben dan dient de klant dit schriftelijk mede te delen aan Budget Housing. Budget Housing kan niet aansprakelijk gesteld worden voor beeldmateriaal dat gedeeld wordt indien een klant en/of aanwezige geen bezwaar heeft ingediend.
3. Beiden partijen zijn verplicht tot geheimhouding van al hetgeen er besproken is tijdens de uitvoering van de opdrachten. De geheimhouding geldt ook na beëindiging van de overeenkomst. Deze bepaling mag enkel verbroken worden indien een wettelijke plicht op een van de partijen rust om de informatie openbaar te maken.

4. Budget Housing bewaart alle gegevens zolang nodig is voor een redelijke uitvoering van de overeenkomst. Door een wet, verordening, gerechtelijk bevel of een besluit van een overheidsinstantie kan een langer bewaartermijn vereist worden.

Artikel 8. Tarieven

1. Gedurende de in het aanbod vermelde geldigheidsduur worden de prijzen van de aangeboden producten en/of diensten niet verhoogd, behoudens prijswijzigingen als gevolg van veranderingen in btw-tarieven.
2. In afwijking van het vorige lid kan Budget Housing producten of diensten waarvan de prijzen gebonden zijn aan schommelingen op de financiële markt en waar Budget Housing geen invloed op heeft, met variabele prijzen aanbieden. Deze gebondenheid aan schommelingen en het feit dat eventueel vermelde prijzen richtprijzen zijn, worden bij het aanbod vermeld.
3. De in het aanbod van producten of diensten genoemde prijzen zijn exclusief btw en overige heffingen tenzij schriftelijk anders aangegeven wordt.
4. Alle prijzen zijn onder voorbehoud van druk- en spelfouten. Voor de gevolgen van druk- en of spelfouten wordt geen aansprakelijkheid aanvaard en kan Budget Housing niet worden verplicht voor deze (foutieve) prijzen te leveren.
5. Budget Housing kan elk jaar de overeengekomen prijzen indexeren.
6. De klant is voor de opgedragen beheerswerkzaamheden aan beheerder een maandelijkse honorarium verschuldigd. Indien de beheerovereenkomst gedurende de maand begint of wordt beëindigd dan wordt het honorarium niet naar rato berekend.
7. De financiële beheervergoeding bedraagt minimaal € 40 excl. btw per maand.

Artikel 9. Betaling en incassokosten.

1. De klant moet te allen tijde binnen de overeengekomen termijnen op de factuur betalen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen is.
2. De klant heeft de plicht om onjuistheden in verstrekte of vermelde betaalgegevens onverwijld aan Budget Housing te melden.
3. Als de klant de factuur niet op tijd betaalt, is de klant na het versturen van een herinnering of aanmaning van rechtswege in verzuim en is Budget Housing gerechtigd om de werkzaamheden, al dan niet tijdelijk, op te schorten. De klant is dan de wettelijke rente (als hij een consument is) of de wettelijke handelsrente (als hij een onderneming is) plus 1% verschuldigd. De rente over het opeisbare bedrag wordt berekend vanaf het moment dat klant in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. Naast de rente is de klant ook administratiekosten van minimaal € 175,- verschuldigd.
4. Als klant in verzuim is, is hij tevens alle buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd aan Budget Housing. De incassokosten worden als volgt berekend waarbij de minimale incassokosten € 40,- bedragen:
 - a. 15% over de eerste € 2.500;
 - b. 10% over het deel dat daarna overblijft, tot € 5.000;
 - c. 5% over het deel dat daarna nog overblijft, tot € 10.000;
 - d. 1% over het deel dat daarna nog overblijft, tot € 200.000;
 - e. 0,5% over het overige deel, waarbij de totale incassokosten maximaal € 6.775 bedragen.

5. De volledige vordering van Budget Housing op klant is onmiddellijk opeisbaar als:
 - a. Klant failliet is verklaard, in surseance van betaling verkeert of in de schuldsanering komt.
 - b. Het bedrijf van klant ontbonden of geliquideerd wordt;
 - c. Klant onder curatele of bewind wordt gesteld of komt te overlijden.

Artikel 10. Contractduur en uitvoeringstermijnen

1. Budget Housing gaat met elke klanten een duurovereenkomst aan tenzij schriftelijk anders is bepaald.
2. De klant kan een overeenkomst te allen tijde beëindigen door middel van een aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 3 maanden, tenzij schriftelijk anders is bepaald. Bij vroegtijdige beëindiging is de klant verplicht om een vergoeding te betalen aan Budget Houding.
3. In afwijking van lid 2 van dit artikel is een beheerovereenkomst niet tussentijds opzegbaar. De looptijd van deze overeenkomsten lopen parallel aan de overeengekomen huurovereenkomsten. Indien de huurperiode minder dan 12 maanden bedraagt dan bedraagt de beheersvergoeding (honorarium) minimaal 12 keer het maandelijks verschuldigde honorarium. Het honorarium wordt dan afgerekend in de laatste maand van de daadwerkelijke huurperiode. Indien de klant de beheer overeenkomst toch tussentijds wil opzeggen dan is de klant een minimale vergoeding verschuldigd van 18 maanden van het overeengekomen tarief.
4. De klant verleent Budget Housing tot het einde van de overeenkomst een volmacht voor het verrichten van werkzaamheden voor een adequate uitvoering van de overeenkomst. Eventuele aangegane verplichtingen jegens derden komen te allen tijde voor rekening en risico voor de klant.

Artikel 11. Annuleren van een overeenkomst

1. Indien Budget Housing bemiddelt dan dient de klant deze woning te allen tijde beschikbaar te houden voor Budget Housing. Indien de klant de woning uit de verhuur wil halen of de overeenkomst annuleert dan is de klant te allen tijde een minimale vergoeding van € 175, - exclusief btw verschuldigd in verband met de gemaakte kosten. De vergoeding bedraagt maximaal de vergoeding voor de gemaakte kosten en de bestede uren en zal niet hoger zijn dan de bemiddelingskosten die zijn overeengekomen.
2. De klant kan een gemaakte afspraak tot uiterlijk 24 uur van tevoren kosteloos annuleren dan wel verzetten. Indien de klant later annuleert is de klant 25% van de afspraak verschuldigd.
3. Indien de klant een opdracht tot bemiddeling en beheer aan Budget Housing geeft dan is de bemiddeling voor de klant gratis. Indien de overeenkomst tussentijds beëindigd wordt dan is de klant een vergoeding van € 475, - excl. btw verschuldigd.

Artikel 12. Klachtenregeling

1. Budget Housing beschikt over een voldoende bekendgemaakte klachtenprocedure en behandelt de klacht overeenkomstig deze klachtenprocedure.

2. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst moeten binnen 7 dagen volledig en duidelijk omschreven worden ingediend bij Budget Housing.
3. Bij Budget Housing ingediende klachten worden binnen een termijn van 14 dagen gerekend vanaf de datum van ontvangst beantwoord. Als een klacht een (on)voorzienbaar langere verwerkingstijd vraagt, wordt door Budget Housing binnen de termijn van 14 dagen geantwoord met een bericht van ontvangst en een indicatie wanneer de klant een meer uitvoerig antwoord kan verwachten.
4. De klant dient Budget Housing in ieder geval 4 weken de tijd te geven om de klacht in onderling overleg op te lossen.
5. Indien blijkt dat de klant negatieve uitlatingen doet over Budget Housing aan derden dan wel openbaar op bijvoorbeeld social media dan is de klant een schadevergoeding verschuldigd indien blijkt dat zij dit zonder geldige en/of grondige redenen doen.

Artikel 13. Intellectueel eigendom

1. Budget Housing behoudt alle rechten op door hem gemaakte aanbiedingen, documenten, afbeeldingen, tekeningen, programmatuur, domeinnamen, creaties en de hierop betrekking hebbende informatie. Dit geldt ook wanneer daarvoor kosten in rekening zijn gebracht of wanneer er later nog verbeteringen zijn aangebracht.
2. Het is niet toegestaan om de website of enig gedeelte daarvan te verveelvoudigen of ter beschikking te stellen van derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Budget Housing.
3. Alles dat Budget Housing levert, blijft eigendom van Budget Housing totdat de klant al zijn verplichtingen volledig is nagekomen.
4. Als Budget Housing zijn eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft klant onvoorwaardelijke en onherroepelijke toestemming aan Budget Housing om alle plaatsen te betreden waar de eigendommen zich bevinden, zodat Budget Housing deze terug kan nemen.

Artikel 14. Aansprakelijkheid

1. Iedere overeenkomst tussen Budget Housing en de klant is te typeren als een inspanningsovereenkomst. Budget Housing kan als gevolg nimmer aansprakelijk worden gesteld voor (niet) behaalde resultaten. Noch kan Budget Housing aansprakelijk worden gesteld indien een huurder dan wel de verhuurder zich niet aan zijn of haar (wettelijke) verplichtingen van welke instantie dan ook houdt dan wel indien de woning gebreken vertoont.
2. Budget Housing is niet aansprakelijk noch verantwoordelijk indien een klant een kandidaat niet accepteert als huurder.
3. Budget Housing is niet aansprakelijk voor de wijze waarop verhuurder, na het tot stand komen van een huurovereenkomst, zijn verplichtingen al dan niet nakomt. Kandidaat-huurder dient zich steeds rechtstreeks tot verhuurder te wenden. Kandidaat-huurder vrijwaart Budget Housing voor alle aanspraken wegens schade van de eigenaar /verhuurder en/of derden in welke vorm dan ook.
4. Indien Budget Housing bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder is Budget Housing nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen daarbij. Budget Housing is

in geen geval aansprakelijk voor de schade die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming is/zijn met de wet.

5. Budget Housing is alleen aansprakelijk voor directe schade van de klant, die rechtstreeks en uitsluitend het gevolg is van een tekortkoming van Budget Housing.
6. Budget Housing is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat hij is uitgegaan van door de klant verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens, voor directe of indirecte schade veroorzaakt door derden, voor nevenschade of voor schade die voortvloeit uit eventuele onnauwkeurigheden in systemen.
7. Indien Budget Housing aansprakelijk is gesteld en hij deze aansprakelijkheid erkend heeft dan is iedere aansprakelijkheid beperkt tot:
 - a. Het bedrag dat wordt uitgekeerd door de aansprakelijkheidsverzekering van Budget Housing minus de eigen risico.
 - b. Indien de aansprakelijkheidsverzekering niet uitkeert beperkt tot eenmaal de bemiddelingfee van Budget Housing die vermeldt staat op de laatste factuur.

Artikel 15. Overmacht

1. Budget Housing hoeft haar verplichtingen niet na te komen als zij wordt gehinderd door omstandigheden die niet te wijten zijn aan zijn schuld.
2. Onder overmacht wordt verstaan -naast wat hieronder in de wet en de jurisprudentie wordt begrepen- alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waar Budget Housing geen invloed op kan uitoefenen en waardoor zij niet in staat is om haar verplichtingen na te komen.
3. Eventuele ziekte of arbeidsongeschiktheid valt hier ook onder. Wel wordt hiervoor (geprobeerd) een passende oplossing voor te creëren.

Artikel 16. Nietigheid, geschillen en toepasselijk recht

1. Als een deel van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, verandert dat niets aan de geldigheid van de rest van de algemene voorwaarden. Het nietige of vernietigde deel wordt vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk de inhoud van de nietige bepaling volgt.
2. Alle door Budget Housing en haar medewerkers gedane mededelingen, toezeggingen en aangeboden overeenkomsten worden te allen tijde geacht te zijn gedaan onder het voorbehoud van goedkeuring door verhuurder en/of eigenaar van de woonruimte. Budget Housing kan, mede door haar afhankelijkheid van derden voor het verkrijgen van informatie, geen garantie verlenen voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de door Budget Housing verstrekte informatie.
3. Indien de klant in zijn opdracht bepalingen of voorwaarden opneemt die afwijken van, of niet voorkomen in, deze voorwaarden zijn deze voor Budget Housing alleen bindend indien en voor zover deze door Budget Housing uitdrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard.
4. Indien Budget Housing op eigen initiatief ten gunste van de klant afwijkt van de Algemene Voorwaarden, kunnen daar door de klant nimmer enige rechten aan ontleend worden.

5. Op alle overeenkomsten, diensten, aanbiedingen en offertes is het Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen dienen voorgelegd te worden aan de bevoegde rechtbank te Nederland.