

1. Toepassingsgebied

"DE MAKELAARS", dit betreft specifiek de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "DE MAKELAARS", BTW BE-0801.154.573, met zetel te 8500 Kortrijk, Engelse Wandeling 2 F8V, RPR Gent, afdeling Kortrijk.

Alle commerciële transacties tussen DE MAKELAARS en de klant, worden beheerst door: (in hiërarchisch dalende volgorde): (i) bijzondere afspraken tussen DE MAKELAARS en de klant in aanvulling van (ii); (ii) de schriftelijke en ondertekende (bijzondere) overeenkomst; (iii) de algemene voorwaarden van DE MAKELAARS; (iv) het Belgische recht.

Onverminderd het voorgaande geldt dat wanneer DE MAKELAARS optreedt als tussenpersoon voor een derde-dienstverlener (hierna de "Dienstverlener"), de commerciële relatie tussen de klant en die Dienstverlener beheerst wordt door algemene en/of bijzondere voorwaarden van die Dienstverlener. Bijgevolg kan DE MAKELAARS in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor elke vorm van schade voortvloeiend uit voormelde commerciële relatie, tenzij voor hetgeen waartoe DE MAKELAARS zich expliciet en schriftelijk verbindt.

Door zijn bestelling erkent de klant kennis te hebben genomen van de voorwaarden en ze te aanvaarden. De voorwaarden hebben steeds voorrang op voorwaarden van de klant, zelfs indien deze bepalen dat zij als enige gelden.

De eventuele nietigheid van één of meerdere bepalingen uit deze voorwaarden, doet geen afbreuk aan de toepasselijkheid van alle andere clausules. Ingeval van nietigheid van één van de bepalingen, zullen DE MAKELAARS en de klant, in de mate van het mogelijke en volgens hun loyaliteit en overtuiging, onderhandelen om de nietige bepaling te vervangen door een evenwichtige bepaling die beantwoordt aan de algemene geest van onderhavige algemene voorwaarden.

DE MAKELAARS houdt zich het recht voor haar voorwaarden op ieder moment aan te passen of te wijzigen. Het feit dat DE MAKELAARS (herhaaldelijk) nalaat de strikte toepassing van een van de bepalingen van deze voorwaarden te eisen, kan niet worden beschouwd als stilzittende afstand van de rechten waarover DE MAKELAARS krachtens onderhavige voorwaarden beschikt en verhindert DE MAKELAARS niet om later de strikte naleving van die bepalingen te eisen.

2. Offerte

Een offerte van DE MAKELAARS is geheel vrijblijvend en slechts te beschouwen als een uitnodiging tot het plaatsen van een bestelling door de klant, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

De prijs, beschrijving en de eigenschappen van de diensten en/of goederen zijn louter indicatief.

Een offerte is slechts geldig voor een welbepaalde bestelling en geldt dus niet automatisch voor volgende bestellingen. Offertes omvatten enkel die diensten en goederen die er uitdrukkelijk in vermeld worden, met uitsluiting van meerwerk als gevolg van een wijziging van de bestelling door de klant, onvoorzien omstandigheden of eender welke andere reden. Elke offerte is slechts geldig voor de duur zoals vermeld op de offerte. Niet-functionele verschillen tussen specificaties en kwaliteitsvermeldingen en de werkelijke uitvoering van de geleverde diensten en/of goederen geven de klant geen recht op enigerlei vergoeding, in welke vorm of uit welke hoofde ook.

3. Totstandkoming overeenkomst

Een overeenkomst komt pas tot stand na schriftelijke of elektronische bevestiging van de bestelling van een klant door een persoon bevoegd om DE MAKELAARS te verbinden.

Eventuele wijzigingen of aanvullingen van de bestelling na de totstandkoming zijn slechts geldig na schriftelijk akkoord van beide partijen, o.a. m.b.t. de prijs, de betalingsvoorwaarden, uitvoeringstermijnen, etc. Indien de klant na de totstandkoming van de overeenkomst nog bijkomende specificaties, wettelijke of andere vereisten/voorwaarden vooropstelt, zullen alle daaruit voor DE MAKELAARS voortvloeiende kosten en eventuele schade aan de klant in rekening worden gebracht.

De prijs van deze wijzigingen of aanvullingen zal worden berekend op basis van prijsbepalende factoren die gelden op het moment dat de wijzigingen of aanvullingen worden overeengekomen.

Bij annulatie van een bestelling, zelfs gedeeltelijk, behoudt DE MAKELAARS zich het recht voor om aan de klant een schadevergoeding aan te rekenen van [25% van de prijs van de geannuleerde bestelling met een minimum van honderd euro (€ 100,00)], onverminderd het recht van DE MAKELAARS op vergoeding van hogere bewezen schade, zoals doch niet beperkt tot de kost der bestelde goederen en reeds geleverde prestaties.

4. Levering

De klant dient DE MAKELAARS bij het tot stand komen van de overeenkomst alle vereiste gegevens en informatie te verstrekken opdat DE MAKELAARS in staat is om uitvoering te geven aan de bestelling. Opgave van het te verwachten tijdstip van levering is bijgevolg steeds naar beste weten gebaseerd op de van de klant ontvangen voormelde gegevens en is aldus niet bindend.

Het overschrijden van de voorzien termijn kan onder geen enkele voorwaarde aanleiding geven tot verzuim, boete, schadevergoeding, inplaatsstelling of ontbinding van de overeenkomst ten laste van DE MAKELAARS. Tevens leidt een vertraging in de levering evenmin tot annulatie van een bestelling. Een niet-tijdige, gebrekkige of onvolledige levering kan noch de terughouding, noch de vertraging van de verschuldigde geldsommen wettigen en onthefte de klant aldus niet van zijn verplichtingen.

Wijzigingen in de bestelling doen de vooropgestelde levertermijnen automatisch vervallen.

DE MAKELAARS is in geen geval aansprakelijk voor vertragingen, opgelopen als gevolg van het in gebreke blijven van leveranciers van DE MAKELAARS, de klant, de Dienstverlener of enige andere derde.

5. Volmacht

De klant geeft aan DE MAKELAARS de toelating om alle nodige (rechts-)handelingen te stellen opdat de overeenkomst kan uitgevoerd worden.

6. Overmacht/hardship

DE MAKELAARS is niet aansprakelijk voor een tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen die veroorzaakt is door overmacht of hardship.

Worden conventioneel beschouwd als gevallen van overmacht of hardship (niet-limitatieve opsomming): alle omstandigheden die op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijze onvoorzienbaar waren en onvermijdbaar zijn, en die in hoofde van DE MAKELAARS de onmogelijkheid creëren om de overeenkomst uit te voeren of die de uitvoering van de overeenkomst financieel of anderszins zwaarder of moeilijker zouden maken dan normaal voorzien is (zoals, doch niet beperkt tot oorlog, natuuromstandigheden, brand, inbeslagname, vertragingen bij of faillissement van leveranciers, ziekten, personeelstekort, staking, lock-out, laatijdelijke verschepping, wijziging van douanetarieven, bedrijfsorganisatorische omstandigheden, het in gebreke blijven van de klant om DE MAKELAARS de nodige inlichtingen te verschaffen nodig voor de uitvoering van de bestelling, het krijgen van foutieve inlichtingen), etc.

Voormelde situaties van overmacht en/of hardship geven DE MAKELAARS het recht de herziening en/of schorsing te vragen door een eenvoudige schriftelijke betekening aan de klant, zonder dat zij enige schadevergoeding verschuldigd is of kan zijn. Indien de situatie van overmacht en/of hardship langer dan één maand aanhoudt, hebben partijen het recht de overeenkomst te beëindigen.

7. Prijs

Behoudens uitdrukkelijk anders vermeld, zijn de prijzen van DE MAKELAARS uitgedrukt in euro en exclusief BTW en andere taksen alsook leverings-, vervoers-, reis en verplaatsings- en administratiekosten.

DE MAKELAARS behoudt zich steeds het recht voor 2% van de totale prijs als kredietbeperking aan de klant door te rekenen. In voorkomend geval wordt dit uitdrukkelijk op de factuur opgenomen. Ingeval van een tijdige betaling, conform artikel 8 van deze algemene voorwaarden, vervalt de kredietbeperking en mag het daarmee gepaard gaande bedrag op het totale factuurbedrag in mindering worden gebracht.

DE MAKELAARS behoudt zich steeds het recht voor aan de klant bij bestellingen (i) 25 % van het totale bedrag als voorschot of (ii) aan de klant integrale betaling te vragen alvorens tot uitvoering van de overeenkomst over te gaan. Ingeval de klant weigert hierop in te gaan, behoudt DE MAKELAARS zich het recht voor de gehele bestelling of een gedeelte ervan te annuleren, zelfs indien de bestelling geheel of gedeeltelijk werd uitgevoerd in welk geval de forfaitaire schadevergoeding van artikel 3 verschuldigd is.

Indien – na het opstellen van de offerte maar voor het tot stand komen van de overeenkomst – de prijs van de bestelling toeneemt door veranderingen in de prijzen van haar leveranciers, de alsdan geldende hoogte van loonkosten, sociale premies en overheidslasten, vervoerskosten, verzekeringspremiën, kosten van materialen en onderdelen, van overheidswege opgelegde kosten, heffingen en belastingen, wisselkoersen en/of andere kosten is DE MAKELAARS gerechtigd haar prijzen dienovereenkomstig te verhogen en dit in overeenstemming met de wettelijk toegelaten normen.

8. Betaling

Tenzij anders overeengekomen, zijn alle facturen van DE MAKELAARS steeds integraal betaalbaar binnen de 14 dagen na factuurdatum op de maatschappelijke zetel van DE MAKELAARS rekening houdende met de kredietbeperking.

Bij betaling van de klant binnen de 14 dagen mag de klant het bedrag dat, in voorkomend geval, gepaard gaat met de kredietbeperking op het totale factuurbedrag, zoals bepaald in artikel 7, in mindering brengen.

Facturen kunnen enkel geldig schriftelijk worden geprotesteerd bij aangetekende brief binnen de 5 dagen na factuurdatum en met vermelding van factuurdatum, factuurnummer en een gedetailleerde motivering.

Voor elke factuur die geheel of gedeeltelijk niet betaald is op de vervaldag wordt van rechtswege, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een nalatigheidsinterest aangerekend van 1% per achterstallige maand, waarbij elke begonnen maand als volledig verlopen wordt beschouwd en bovendien wordt het verschuldigde bedrag verhoogd met alle inningskosten van DE MAKELAARS verbonden aan de invordering van de schuld alsook met forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van het factuurbedrag, met een minimum van 50 EUR (excl. BTW), ten titel van forfaitaire schadevergoeding, onverminderd het recht van DE MAKELAARS om een hogere schadevergoeding te eisen.

Indien een klant in gebreke blijft om één of meerdere uitstaande vorderingen aan DE MAKELAARS te voldoen, behoudt DE MAKELAARS zich het recht voor elke verdere uitvoering of levering onmiddellijk stop te zetten en om zonder enige ingebrekestelling andere bestellingen als geannuleerd te beschouwen in welk geval de forfaitaire schadevergoeding zoals voorzien in artikel 3 is verschuldigd.

Bovendien brengt dit de onmiddellijke opeisbaarheid mee van alle andere facturen, zelfs deze die nog niet vervallen zijn en vervallen alle toegestane betalingsvoorwaarden.

Hetzelfde geldt ingeval van dreigend faillissement, gerechtelijke of minnelijke ontbinding, staking van betaling, alsook bij elk ander feit wijzend op de insolventie van de klant.

De onvoorwaardelijke betaling van een deel van het factuurbedrag, geldt als uitdrukkelijke aanvaarding van de factuur.

Afkorting worden steeds aanvaard onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning, en eerst toegerekend op de inningskosten, vervolgens op het schadebedrag, de vervallen rente en tenslotte op de hoofdsom, waarbij bij voorrang wordt toegerekend op de oudste openstaande hoofdsom.

9. Aansprakelijkheid

De aanwending en het gebruik van de goederen en/of diensten door de klant zelf of door een derde, gebeurt onder de volledige verantwoordelijkheid en op risico van de klant. DE MAKELAARS kan in dit geval op geen enkele wijze worden aangesproken voor rechtstreekse of onrechtstreekse schade die voortvloeit uit deze bestemming.

Noch kan DE MAKELAARS worden aangesproken voor enige vergoeding en/of schade aangerekend aan de klant door een derde, zoals maar niet beperkt tot de Dienstverlener, op grond van de uitvoering of het gebrek hieraan van een overeenkomst die de klant reeds had afgesloten met voormelde derde en waarbij DE MAKELAARS geen rechtstreekse contractspartij is.

Onverminderd het voorgaande, is de aansprakelijkheid van DE MAKELAARS beperkt tot de factuurwaarde van de bestelling en in ieder geval beperkt tot de aansprakelijkheid die dwingend door de wet is opgelegd.

Bovendien is DE MAKELAARS in geen enkel geval gehouden tot het vergoeden van onrechtstreekse schade (zoals, maar niet beperkt tot, inkomstenderving of schade aan derden).

DE MAKELAARS is evenmin aansprakelijk voor gebreken die rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt worden door een daad van de klant of van een derde, ongeacht of deze worden veroorzaakt door het niet naleven van de voorwaarden, een fout of nalatigheid.

10. Beëindiging overeenkomst

Beide partijen hebben het recht om de overeenkomst van rechtswege te beëindigen indien de andere partij nalaat zijn verbintenissen uit te voeren en nalaat om deze inbreuk te herstellen binnen een termijn van tien (10) dagen na ontvangst van een aangetekend schrijven waarin zij wordt aangemaand door de andere partij om de inbreuk stop te zetten. DE MAKELAARS behoudt zich bovendien het recht voor om de overeenkomst van rechtswege te beëindigen indien het vertrouwen in de kredietwaardigheid van de klant geschokt wordt door daden van gerechtelijke uitvoering en/of andere gebeurtenissen die het vertrouwen in de goede uitvoering van de door de klant aangegane verbintenissen in vraag stellen en/of onmogelijk maken, onverminderd het recht van DE MAKELAARS op schadevergoeding en interesten.

11. Compensatie

Overeenkomstig de bepalingen van de Wet op de Financiële Zekerheden van 15 december 2004 compenseren en verrekenen DE MAKELAARS en de klant automatisch en van rechtswege alle actueel bestaande en toekomstige schulden opzichthens elkaar. Dit betekent dat in de permanente relatie tussen DE MAKELAARS en de klant steeds maar de grootste schuldvordering per saldo na de voormelde automatische verrekening overblijft. Deze schuldvergelijking zal in elk geval tegenstelbaar zijn aan de curator en de overige samenlopende schuldeisers, die zich dus niet zullen kunnen verzetten tegen de door partijen doorgevoerde schuldvergelijking.

12. Persoonsgegevens

De klant geeft aan DE MAKELAARS de toelating om de door de klant verstrekte persoonsgegevens op te nemen in een geautomatiseerd gegevensbestand.

Deze gegevens zullen gebruikt worden met het oog op het voeren van informatie- of promotiecampagnes in verband met de door DE MAKELAARS aangeboden diensten en/of goederen in het kader van de contractuele relatie tussen DE MAKELAARS en de klant.

De klant kan steeds om mededeling en verbetering van zijn gegevens vragen. Indien de klant geen commerciële informatie van DE MAKELAARS meer wenst te ontvangen, dient de klant DE MAKELAARS hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.

Kosten voor wijzigingen aan oorspronkelijke gegevens van de klant, op zijn verzoek ontstaan, worden steeds aangerekend.

13. Rechtskeuze en bevoegde rechtbank

Alle geschillen voortvloeiend uit deze voorwaarden alsook uit elke andere overeenkomst die tussen DE MAKELAARS en de klant wordt gesloten behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement waar DE MAKELAARS haar maatschappelijke zetel heeft, tenzij DE MAKELAARS beslist dat de rechtbanken van het arrondissement waar de klant haar maatschappelijke zetel heeft bevoegd zijn. Het Belgisch recht is van toepassing.

14. Taal

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen erkent de klant dat de taal van deze voorwaarden eveneens de voertaal vormt in alle commerciële transacties met DE MAKELAARS. Vertalingen of documenten opgesteld in een andere taal, vormen steeds louter een modaliteit naar de klant toe.

15. Update voorwaarden en privacyverklaring

De meest recente versie van onze voorwaarden en onze privacyverklaring kan u steeds consulteren op <http://www.de-makelaars.com/algemene-voorwaarden/>.