

# Algemene voorwaarden Het huisdossier

## Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- Algemene Voorwaarden:** de onderhavige Algemene voorwaarden van Het huisdossier, versie april 2021.
- Dienst(en):** de door Het huisdossier te verrichten dienstverlening en/of leveringen uit hoofde van de Overeenkomst.
- Gebruiker:** de (eind)gebruiker van de Portal. De Klant kan eveneens worden beschouwd als een (eind)gebruiker.
- Het huisdossier:** de aanbieder van de Dienst(en) en tevens de contractpartij van de Klant.
- Klant:** de contractpartij met wie Het huisdossier een rechtsverhouding aangaat. Onder Klant wordt verstaan een “Zakelijke klant” (zijnde een rechtspersoon en een natuurlijke persoon in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf) en een “Particuliere klant” (natuurlijk persoon, niet zijnde een Zakelijke klant). Daar waar in deze voorwaarden wordt gesproken over Klant, dan wordt hiermee zowel de Zakelijke klant als de Particuliere klant bedoeld.
- Overeenkomst:** de Overeenkomst tussen Het huisdossier en de Klant met betrekking tot de Dienst(en).
- Partijen:** Het huisdossier en de Klant tezamen.
- Portal:** de digitale tool van Het huisdossier waarin de Klant en/of de Gebruiker:  
(i) een online huisdossier bijhoudt, waaronder bijvoorbeeld het opslaan van woningdocumenten en foto’s;  
(ii) gebruik maakt van bemiddeling of samenwerking met een huiseigenaar, makelaar, verzekeraar, aannemer en/of andere derde partij;  
(iii) gebruik maakt van de module inboedel;  
(iv) gebruik maakt van de Portal voor het aanbieden van eigen diensten;  
(v) gebruik maakt van de Portal voor commerciële doeleinden;  
(vi) gebruik maakt van de rekentool op de Portal; en/of  
(vii) gebruik maakt van de Portal om waardestellingen van de woning te berekenen.

## Artikel 1 Toepassingsgebied

- 1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten, offertes, e-mails, samenhangende of de uit de Overeenkomst voortvloeiende (aanvullende) Dienst(en) alsmede alle rechtsverhoudingen tussen Het huisdossier en de Klant.
- 1.2. Bijzondere condities, uitzonderingen en aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden zijn uitsluitend rechtsgeldig en verbindend indien en voor zover deze uitdrukkelijk tussen Partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.3. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de Klant wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

## Artikel 2 Totstandkoming van de Overeenkomst

- 2.1. Indien de Klant gebruik wenst te maken van de Dienst(en), dan verkrijgt zij eerst van Het huisdossier toegang tot de Portal waarna zij de gegevens van de huiseigenaar dient in te vullen in de Portal. Indien de Klant een huiseigenaar is, dan vult zij zelf haar gegevens in de Portal.
- 2.2. De Overeenkomst komt tot stand nadat de Klant zich heeft aangemeld in de Portal, akkoord is gegaan met de Algemene Voorwaarden en overige condities en het eenmalige bedrag ter waarde van € 0,01 ter verificatie van de machtiging heeft betaald.
- 2.3. De Klant ontvangt per e-mail een bevestiging van de Overeenkomst.
- 2.4. Indien Partijen bijzondere condities overeenkomen, dan worden deze bevestigd in het abonnementsoverzicht en in de e-mail als bedoeld in het derde lid.

## Artikel 3 Herroepingsrecht

- 3.1. Particuliere klanten hebben binnen 14 kalenderdagen na totstandkoming van de Overeenkomst het recht om zonder opgave van redenen de Overeenkomst op te zeggen.
- 3.2. Herroeping geschiedt uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na totstandkoming van de Overeenkomst door middel van een schriftelijk verzoek aan Het huisdossier onder vermelding van het klantnummer via het emailadres [hallo@hethuisdossier.nl](mailto:hallo@hethuisdossier.nl).

#### Artikel 4 Duur en opzegging

- 4.1. De Overeenkomst met een Zakelijke klant wordt aangegaan voor de duur van drie (3) jaar, ingaande op de dag waarop de Overeenkomst tot stand is gekomen. De Overeenkomst met een Particuliere klant wordt aangegaan voor de duur van één (1) jaar, ingaande op de dag waarop de Overeenkomst tot stand is gekomen.
- 4.2. Na afloop van de duur zoals bedoeld in het eerste lid, wordt de Overeenkomst stilzwijgend omgezet in een Overeenkomst voor onbepaalde tijd. De Klant heeft daarna het recht om de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen voor de ingang van de nieuwe maand. Bij niet-tijdige opzegging is de Klant de maandelijkse vergoeding verschuldigd.
- 4.3. Opzegging geschiedt door middel van een geautomatiseerd verzoek via de Portal of via een schriftelijk verzoek aan Het huisdossier onder vermelding van het klantnummer via het emailadres [hallo@hethuisdossier.nl](mailto:hallo@hethuisdossier.nl) (voor Particuliere klanten) of [info@hethuisdossier.nl](mailto:info@hethuisdossier.nl) (voor Zakelijke klanten).
- 4.4. Ingeval opzegging plaatsvindt binnen de periode als bedoeld in het eerste lid, dan is het bepaalde in artikel 17 lid 4 van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 5 Uitvoering van de Overeenkomst

- 5.1. Voor een optimaal gebruik van de Portal is de Klant en Gebruiker verantwoordelijk voor het (inhoudelijk) correct en volledig invullen en bijhouden van alle gegevens, informatie en documenten op de Portal, waaronder mede wordt verstaan de data rondom woningaanpassing, zoals het onderhoud en/of de verduurzaming van de woning.
- 5.2. De Klant en/of Gebruiker kan aan de Dienst(en) geen enkel recht ontlenen en kan geen aanspraak doen op het verkrijgen van enig (financieel) voordeel bij Het huisdossier, zoals een eventuele waardestijging van de woning.
- 5.3. De Klant kan aan de Dienst(en) geen enkel recht ontlenen met betrekking tot eventuele (globale) kosteninschattingen, onder andere maar niet uitsluitend van woningaanpassingen.
- 5.4. De Klant kan aan de Dienst(en) geen enkel recht ontlenen met betrekking tot de rekentool waardestijging en de weergegeven waardestijgingen ten gevolge van woningaanpassingen (onderhoud, verbouwing en verduurzaming) binnen het platform en op de website. Er kan ook geen aanspraak worden gedaan op de weergegeven waardestijgingen.
- 5.5. Indien en voor zover de Klant gebruik maakt van diensten die door derde partijen (waaronder adviesbureaus en aannemers) worden aangeboden op de Portal, dan is Het huisdossier niet verantwoordelijk voor (de kwaliteit van) de dienstverlening van die derde partijen.
- 5.6. De Klant kan aan de Dienst(en) geen rechten ontlenen voor het (in)direct verkrijgen van klantbinding (waaronder contacten met huiseigenaren), het werven van nieuwe klanten of aan het vergroten van diens naamsbekendheid.
- 5.7. De Klant is verantwoordelijk voor een correct gebruik van de Portal, een en ander met inachtneming van artikel 5. De Klant is gehouden om de Gebruiker voldoende te wijzen op een correct gebruik van de Portal.

#### Artikel 6 Portal

- 6.1. De Klant en de Gebruiker hebben te allen tijde het recht om de (account)gegevens op de Portal in te zien en te wijzigen.
- 6.2. De Klant en de Gebruiker zijn zelf verantwoordelijk voor het geheimhouden van het wachtwoord van het account dat gebruikt wordt om de toegang tot de Portal te verkrijgen.
- 6.3. De vorm en aard van de Portal kunnen aan wijzigingen onderhevig zijn, zonder voorafgaande schriftelijke aankondiging aan de Klant en/of de Gebruiker.
- 6.4. De Portal wordt beschikbaar gesteld in de staat waarin het zich bevindt. Het huisdossier garandeert niet dat de Portal te allen tijde en zonder onderbrekingen, storingen of fouten beschikbaar zal zijn, of dat gebreken te allen tijde hersteld worden.
- 6.5. Indien de Klant en/of de Gebruiker de Portal gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor deze bestemd is, waaronder maar niet beperkt tot: illegale, niet-wetmatige, gewelddadige, terroristische, seksuele doeleinden, dan is de Klant en/of de Gebruiker aan Het huisdossier een direct opeisbare boete verschuldigd van €5000,- per dag dat voornoemde gebruik voortduurt, onverminderd de daadwerkelijk geleden schade.
- 6.6. Het huisdossier zal zorg dragen voor passende technologische en organisatorische beveiligingsmaatregelen tegen computervirussen en andere mogelijk schadelijke software volgens de in het handelsverkeer algemeen geldende beveiligingsregels, alsmede tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde wijziging, toegang- of verspreiding van de Portal. Het is Het huisdossier toegestaan in verband hiermee de toegang tot de Portal tijdelijk op te schorten of te beëindigen, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
- 6.7. Het Huisdossier staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de gegevens op de Portal.
- 6.8. Het Huisdossier staat niet in voor verlies, beschadiging en/of onbruikbaarheid van de gegevens van de Klant en/of Gebruiker op de Portal, behoudens opzet aan de zijde van Het huisdossier. De Klant en/of de Gebruiker vrijwaren Het huisdossier tegen aanspraken van derden voor schade voortvloeiend uit het gebruik van de Portal door de Klant en/of de Gebruiker.

#### Artikel 7 Wijzigingen

- 7.1. Het huisdossier behoudt zich het recht voor om (bepalingen uit) de Algemene Voorwaarden (tussentijds) eenzijdig en zonder toestemming van de Zakelijke klant en/of de Gebruiker te wijzigen of aan te vullen. De Zakelijke klant en Gebruiker gaan reeds akkoord met deze wijzigingen.
- 7.2. De wijzigingen (kunnen) gelden voor bestaande en toekomstige Overeenkomsten. In dat geval zal Het huisdossier de Zakelijke klant hiertoe op de hoogste stellen. De Zakelijke klant wordt hiermee geacht te hebben ingestemd met de wijzigingen.

- 7.3. Particuliere klanten hebben recht om bij wijzigingen als bedoeld in dit artikel de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

## Artikel 8 Betaling en facturering

- 8.1. Betaling vindt plaats middels een door de Klant afgegeven (digitale) machtiging voorafgaande aan de contractering.
- 8.2. Voor de controle van de machtiging als bedoeld in het vorige lid wordt een eenmalig bedrag van € 0,01 in rekening gebracht bij de Klant. Dit bedrag wordt bij beëindiging van de Overeenkomst niet terugbetaald om administratieve redenen.
- 8.3. Betaling door Zakelijke klanten vindt maandelijks plaats middels een automatische incasso op de kalenderdag waarop de Overeenkomst tot stand is gekomen. Betaling door Particuliere klanten vindt plaats -afhankelijk van de door de Particuliere klant gekozen betalingswijze (maandelijks of eenmalig per jaar)- middels een automatische incasso op de kalenderdag waarop de Overeenkomst tot stand is gekomen. Een uitzondering daarop is de eerste maand van de overeenkomst. Betaling zal dan plaatsvinden direct nadat de herroepingstermijn is verstreken.
- 8.4. In het geval de Klant het verschuldigde bedrag niet (volledig) heeft betaald respectievelijk het verschuldigde bedrag niet (volledig) kan worden geïncasseerd, dan zal Het huisdossier de Klant maximaal tweemaal aanmanen met inachtneming van een redelijke termijn, dan wel trachten het verschuldigde bedrag alsnog automatisch te incasseren.
- 8.5. Indien alsnog niet (volledig) aan de betalingsverplichting is voldaan, dan is de Klant in verzuim en is Het huisdossier bevoegd om de Overeenkomst op te schorten dan wel te beëindigen overeenkomstig artikel 16 en 17.
- 8.6. Indien de Klant in verzuim is getreden, heeft Het huisdossier het recht om incassokosten in rekening te brengen, vermeerderd met de wettelijke rente.

## Artikel 9 Prijzen en indexering

- 9.1. De door Het huisdossier opgegeven prijzen en tarieven zijn inclusief BTW voor Particuliere klanten en exclusief BTW voor Zakelijke klanten. Het huisdossier zorgt voor afdracht van de geldende BTW aan de belastingdienst.
- 9.2. Indien na de datum van totstandkoming van de Overeenkomst één of meer kostprijfactoren een verhoging ondergaan -ook al geschiedt dit volgens voorzienbare omstandigheden dan wel ten gevolge van gewijzigde wet-of regelgeving- dan is Het huisdossier gerechtigd om de overeengekomen prijs dienovereenkomstig te verhogen.
- 9.3. Het huisdossier is gerechtigd om eventuele prijsstijgingen en/of kostenverhogende omstandigheden ieder jaar te indexeren.
- 9.4. Het huisdossier zal voor de gevallen zoals bedoeld in het tweede en derde lid de Klant voorafgaand informeren.
- 9.5. Particuliere klanten hebben recht om bij prijswijzigingen als bedoeld in dit artikel de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand

## Artikel 10 Intellectuele eigendom

- 10.1. Alle intellectuele eigendomsrechten, waaronder alle persoonlijkheidsrechten, terzake van door Het huisdossier aan de Klant en/of Gebruiker afgegeven gebruikersrechten, licenties, data, gegevens alsmede Dienst(en) blijven berusten bij Het huisdossier.
- 10.2. De Klant mag het bedoelde in het eerste lid niet kopiëren, gebruiken, vermenigvuldigen, doorgeven aan of ter kennis brengen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Het huisdossier. Op eerste verzoek dienen alle aan Het huisdossier toebehorende bescheiden en data te worden geretourneerd aan Het huisdossier.
- 10.3. Door Het huisdossier bij de uitvoering van de Overeenkomst aan de Klant afgegeven documenten worden eigendom van de Klant en mogen door de Klant slechts worden gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn vervaardigd, onder voorwaarde dat de Klant deze voor eigen rekening en risico gebruikt en aan zijn financiële verplichtingen jegens Het huisdossier heeft voldaan.
- 10.4. De Klant en/of de Gebruiker vrijwaren Het huisdossier tegen aanspraken van derden voor inbreuken op intellectuele eigendomsrechten van derden, voortvloeiend uit het gebruik van gegevens en/of andere informatie die door of namens de Klant aan Het huisdossier zijn verstrekt c.q. ter beschikking zijn gesteld voor de uitvoering van de Overeenkomst.

## Artikel 11 Geheimhouding en communicatie

- 11.1. De Klant is verplicht alle vertrouwelijke informatie betreffende Het huisdossier c.q. namens Het huisdossier te verstrekken informatie niet openbaar te maken of te gebruiken voor ander doeleinden dan waarvoor de vertrouwelijke informatie is verkregen. Onder vertrouwelijke informatie wordt verstaan alle informatie –ongeacht de vorm- waarvan de Klant het vertrouwelijke karakter van die informatie redelijkerwijs kan vermoeden.
- 11.2. Het huisdossier is gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Zakelijke klant, informatie -niet zijnde persoonsgegevens- over (het gebruik van) de Overeenkomst aan derden te verstrekken en te publiceren, voor publicitaire en marketing doeleinden.
- 11.3. De Klant mag zonder voorafgaande toestemming van Het huisdossier geen (media)uitlatingen doen die betrekking hebben op de inhoud van de Overeenkomst en/of op Het huisdossier.

## Artikel 12 Privacy

In het geval dat Het huisdossier bij het uitvoeren van de Overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, dan zal zij de persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de vigerende

privacywetgeving.

Bij verwerking van persoonsgegevens geldt de Privacy- en cookieverklaring van Het huisdossier. Deze is te raadplegen op de website van Het huisdossier via de volgende link: [www.hethuisdossier.nl/privacyverklaring](http://www.hethuisdossier.nl/privacyverklaring)

### Artikel 13 Cessie

Het is Klant niet toegestaan haar rechten of verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst met Het huisdossier (gedeeltelijk) over te dragen aan een derde partij, zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Het huisdossier.

### Artikel 14 Aansprakelijkheid en vrijwaringen

- 14.1. Het huisdossier is uitsluitend aansprakelijk voor de directe schade indien en voor zover zodanige schade een direct gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de door Het huisdossier geleverde Dienst(en).
- 14.2. Elke aansprakelijkheid van Het huisdossier voor schade bedraagt te allen tijde maximaal de door de Klant te betalen totaalprijs op grond van de Overeenkomst, doch bedraagt nimmer meer dan €1.000,--.
- 14.3. Onverminderd het bepaalde in het eerste en tweede lid, is Het huisdossier nimmer aansprakelijk voor verlies of onbruikbaarheid van gegevens en data, bedrijfsschade, onvoorzienbare schade en/of andere vormen van indirecte of gevolgschade.
- 14.4. De Zakelijke klant en/of de Gebruiker vrijwaren Het huisdossier voor alle aanspraken (van derden) tegen Het huisdossier die verband houden met diens onjuiste nakoming of nalaten van de verplichtingen de Overeenkomst, het gebruik van de Portal, de schending van rechten van derde partijen.
- 14.5. Indien en voor zover de Klant gebruik maakt van diensten die door derde partijen (waaronder adviesbureaus en aannemers) worden aangeboden op c.q. via de Portal, dan is Het huisdossier niet verantwoordelijk voor (de kwaliteit van) de dienstverlening van die derde partijen. De Klant vrijwaart Het huisdossier van aanspraken die voortvloeien uit voornoemd gebruik.
- 14.6. Elke aanspraak van Klant en/of Gebruiker jegens Het huisdossier vervalt na verloop van één jaar na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit.

### Artikel 15 Overmacht

- 15.1. In het geval dat sprake is van een overmachtssituatie, dan worden de contractuele of wettelijke verplichtingen van beide Partijen opgeschort voor een maximale duur van één (1) maand.
- 15.2. Indien de overmachtperiode langer dan één (1) maand voortduurt, dan zijn beide Partijen bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen.
- 15.3. Onder overmacht worden in ieder geval, doch niet limitatief, begrepen: stakingen, overheidsmaatregelen, oorlog, brand, natuurrampen, epidemieën, terrorisme en/of overmacht bij derde partijen.

### Artikel 16 Opschorting

- 16.1. Het huisdossier heeft het recht haar Dienst(en) op te schorten indien de Klant in verzuim is met haar verplichtingen onder de Overeenkomst of indien sprake is van overmacht.
- 16.2. In het geval dat Het huisdossier gebruik maakt van het opschortingsrecht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, dan heeft Het huisdossier tevens het recht om de Overeenkomst te beëindigen.

### Artikel 17 (Tussentijdse) Beëindiging

- 17.1. Het huisdossier is bevoegd om zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling de Overeenkomst (tussentijds) te beëindigen, indien de Klant:
  - surséance van betaling heeft aangevraagd of deze aan hem is verleend;
  - in staat van faillissement is verklaard of faillissement heeft aangevraagd;
  - schending heeft plaatsgevonden van artikel 11;
  - de Portal heeft gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor deze is bestemd, zoals ook bedoeld in artikel 6 lid 5.; of
  - in verzuim is getreden in de nakoming van haar verplichting(en).
- 17.2. Indien sprake is van een geval als omschreven in het eerste lid van dit artikel, heeft Het huisdossier het recht haar Dienst(en) c.q. de toegang tot de Portal onmiddellijk te staken.
- 17.3. Bij beëindiging van de Overeenkomst zullen de aan Het huisdossier verschuldigde bedragen van de Klant onmiddellijk opeisbaar zijn.
- 17.4. Bij tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst, is de Klant de vergoeding voor de resterende looptijd van de Overeenkomst verschuldigd. In een dergelijk geval zal de resterende vergoeding worden geïncasseerd bij de laatste betaling.
- 17.5. Ingeval van (tussentijdse) beëindiging is Het huisdossier niet gehouden tot enige restitutie aan de Klant.
- 17.6. Bij beëindiging van de Overeenkomst is Het huisdossier bevoegd om de Gebruiker rechtstreekse toegang te (blijven) verlenen tot de Portal.
- 17.7. Het huisdossier is na beëindiging van de Overeenkomst gerechtigd om, zonder toestemming van de bestaande Gebruiker, de Dienst(en) met de bestaande Gebruiker te continueren en de Gebruiker eventueel te verbinden met een derde partij dan wel met

het Huisdossier zelf. Indien de betreffende Gebruiker hiertoe bezwaar heeft en dit expliciet deelt met Het huisdossier, dan heeft Het huisdossier het recht om de toegang tot de Portal te beëindigen en de gegevens te verwijderen.

#### **Artikel 18 Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

- 18.1. De geschillen uit de rechtsverhoudingen tussen Het huisdossier en Klant worden uitsluitend beheerst door het Nederlandse recht.
- 18.2. Partijen zullen geschillen zoveel mogelijk onderling schikken. In het geval dat Partijen het geschil niet minnelijk kunnen schikken, zullen de geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter in het arrondissement Rotterdam dan wel de bevoegde rechter volgens de wet.

#### **Artikel 19 Slotbepalingen**

Indien blijkt dat een of meer bepalingen uit de Algemene voorwaarden en/of de Overeenkomst nietig of vernietigbaar zijn, dan tast dit de geldigheid van de Algemene Voorwaarden en/of de Overeenkomst niet aan. Partijen zullen in een dergelijk geval een bepaling vaststellen dat de strekking van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk benadert.