

## Algemene voorwaarden Concreto Home

### Artikel 1 Definities

- 1.1. Algemene Voorwaarden: deze Algemene Voorwaarden
- 1.2. Aannemer: de Aannemer die door Opdrachtnemer wordt geselecteerd om voor Opdrachtgever een nieuwbouwwoning te realiseren op basis van een tussen Opdrachtgever en de Aannemer rechtstreeks gesloten overeenkomst van aanneming van werk.
- 1.3. Architect: de Architect die door Opdrachtnemer wordt geselecteerd om voor Opdrachtgever aanpassingen aan de modelwoning te realiseren op basis van een tussen Opdrachtgever en de Architect rechtstreeks gesloten overeenkomst.
- 1.4. Diensten: alle Diensten in de ruimste zin van het woord welke krachtens de Bemiddelingsovereenkomst door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden geleverd.
- 1.5. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon met wie Opdrachtnemer ten behoeve van haar dienstverlening een Overeenkomst heeft gesloten
- 1.6. Opdrachtnemer: de besloten vennootschap Bouwzinnig B.V., tevens handelend onder de naam Concreto Home, statutair gevestigd aan Harplaan 19, 7577 LP Oldenzaal, met KvK-nummer 82322422
- 1.7. Overeenkomst: deze Bemiddelingsovereenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer inzake de levering van Diensten
- 1.8. Partijen: De Partijen bij de te sluiten, dan wel gesloten Overeenkomst

### Artikel 2 Toepasselijkheid

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten waarbij Opdrachtnemer Diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan Opdrachtgever levert. Zowel op de inhoud van de Overeenkomst als de acceptatie daarvan zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, aanvullende overeenkomsten en vervolgoopdrachten daaronder mede begrepen.
- 2.2. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden of de Overeenkomst dienen uitsluitend schriftelijk met Opdrachtnemer overeengekomen te worden.
- 2.3. Mocht enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden of de Overeenkomst nietig, vernietigbaar of anderszins niet rechtsgeldig zijn, dan zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven en zal de nietige of vernietigbare bepaling van deze Algemene Voorwaarden of de Overeenkomst worden vervangen door een geldige bepaling, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigbare bepaling in acht zal worden genomen.
- 2.4. In geval deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst tegenstrijdige bepalingen bevatten, gelden de bepalingen van de Overeenkomst.

### **Artikel 3 Totstandkoming en duur van de Overeenkomst**

- 3.1. De Overeenkomst komt tot stand en vangt aan door uitdrukkelijke schriftelijke aanvaarding en ondertekening van de Bemiddelingsovereenkomst door Opdrachtgever. Opdrachtgever dient de ondertekende Bemiddelingsovereenkomst met de geparafeerde Algemene Voorwaarden naar Opdrachtnemer te sturen of aan Opdrachtnemer af te staan. De Overeenkomst wordt in tweevoud opgesteld en ondertekend en elk van de Partijen heeft recht op een volledig ondertekend exemplaar van de Overeenkomst met bijlagen.
- 3.2. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de bemiddeling.
- 3.3. Zolang Opdrachtgever de Bemiddelingsovereenkomst niet getekend heeft, maar er desondanks mee instemt of die indruk wekt, dat Opdrachtnemer werkzaamheden verricht die binnen de omschrijving van de Diensten vallen, dan wordt de Bemiddelingsovereenkomst tot het moment van ondertekening beschouwd mondeling te zijn aangegaan met toepassing van deze Algemene Voorwaarden. Dit geldt ook indien Opdrachtgever Opdrachtnemer verzoekt bepaalde werkzaamheden te verrichten zonder de formele Bemiddelingsovereenkomst af te wachten.
- 3.4. Indien en zodra door de bemiddeling van Opdrachtnemer een overeenkomst van aanneming van werk tussen Opdrachtgever en Aannemer tot stand is gekomen, eindigt de Bemiddelingsovereenkomst.
- 3.5. Opdrachtgever verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat Opdrachtnemer ook ten behoeve van andere Opdrachtgevers werkzaamheden verricht.

### **Artikel 4 Betaling**

- 4.1. Opdrachtnemer maakt namens Opdrachtgever prijsafspraken met de Aannemer voor de realisatie van de nieuwbouwwoning, welke prijsafspraken worden overeengekomen in de overeenkomst van aanneming van werk.
- 4.2. De Aannemer zal een bepaald bedrag uitkeren aan de Opdrachtnemer, ter vergoeding van de bemiddelingswerkzaamheden. Dit bedrag wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Opdrachtnemer voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze Overeenkomst verricht. Opdrachtgever betaalt dus niet rechtstreeks aan Opdrachtnemer een vergoeding voor de bemiddelingswerkzaamheden. Die worden geacht begrepen te zijn in de prijsafspraken met de Aannemer.

### **Artikel 5 Wijziging van de Overeenkomst**

- 5.1. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de Overeenkomst overgaan.
- 5.2. Aanvullingen en afwijkingen op de Overeenkomst zullen alleen geldig zijn, voor zover deze schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.

## **Artikel 6      Ontbinding**

- 6.1. Partijen kunnen de Overeenkomst zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk ontbinden zonder rechterlijke tussenkomst na een schriftelijke verklaring op het tijdstip, waarop de andere partij in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling door de rechtbank wordt ingewilligd, door beslaglegging, onder curatelestelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest, ondanks sommatie de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet voldoende nakomt of dat op redelijke gronden aannemelijk is dat niet zal worden nagekomen. In de genoemde gevallen zijn Partijen tevens gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten.
- 6.2. Opdrachtnemer is tevens gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van Opdrachtnemer kan worden gevergd.
- 6.3. Door ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen onmiddellijk opeisbaar. Opdrachtgever is aansprakelijk voor de door Opdrachtnemer geleden schade, als gevolg van ontbinding.

## **Artikel 7      Aansprakelijkheid**

- 7.1. De Opdrachtnemer kan nimmer door Opdrachtgever worden aangesproken voor het niet tot stand komen van de overeenkomst van aanneming van werk, noch voor het niet nakomen van de overeenkomst van aanneming van werk door de Aannemer waarmee Opdrachtgever de overeenkomst heeft gesloten, noch voor andere aanspraken of schade die verband houdt met de uitvoering van de werkzaamheden door de Aannemer. Hetzelfde geldt voor de overeenkomst die tot stand komt tussen de Opdrachtgever en de Architect en de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden door de Architect.
- 7.2. Behoudens bepalingen van dwingend recht en redelijkheid en billijkheid, is Opdrachtnemer niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van uitvoering van de Bemiddelingsovereenkomst of daarmee verband houdende adviezen.
- 7.3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor wijzigingen in de overeenkomst tussen Opdrachtgever en de Aannemer en/of de Architect, noch voor prijsstijgingen die worden doorgevoerd door de Aannemer of leveranciers van (bouw)materialen.
- 7.4. Indien de uitvoering van werkzaamheden door Opdrachtnemer mocht leiden tot een betaling op grond van een ongedaanmakingsverbintenis en/of op grond van aansprakelijkheid, dan zal de totale betaling steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekeraar van Opdrachtnemer onder de toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, met inbegrip van het eigen risico dat Opdrachtnemer in het desbetreffende geval in verband met die aansprakelijkheidsverzekering draagt.
- 7.5. In het geval – om welke reden dan ook – geen uitkering op grond van artikel 7.4 mocht plaatsvinden, zal de totale betaling (op grond van een ongedaanmakingsverbintenis en/of op grond van aansprakelijkheid) van Opdrachtnemer voor directe schade in geen geval meer bedragen dan €5.000,-.

- 7.6. Tenzij nakoming door Opdrachtnemer blijvend onmogelijk is, ontstaat aansprakelijkheid van Opdrachtnemer wegens een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst slechts indien Opdrachtgever Opdrachtnemer onverwijld schriftelijk in gebreke stelt, waarbij een redelijke termijn voor de zuivering van de tekortkoming wordt gesteld, en Opdrachtnemer ook na die termijn toerekenbaar tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een zo volledig en gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Opdrachtnemer in de gelegenheid wordt gesteld adequaat te reageren.
- 7.7. Claims in verband met beweerdelijke aansprakelijkheid van Opdrachtnemer dienen zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij Opdrachtnemer. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW, vervalt het recht op schadevergoeding in ieder geval twee maanden na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit en waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is. Het hiervoor in dit artikel gestelde geldt ook als de Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een ander overgenomen of verkregen recht.
- 7.8. De uitvoering van de Overeenkomst geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de Overeenkomst, noch aan de verrichte werkzaamheden enig recht ontleen, ook niet wanneer zij direct of indirect als belanghebbende bij het resultaat van de werkzaamheden zijn aan te merken. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk jegens derden voor werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van een Opdrachtgever.
- 7.9. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen claims van derden, waaronder doch niet uitsluitend de Architect, de Aannemer en alle overige derden die betrokken zijn bij de (uitvoering van de) Opdracht.

## **Artikel 8      Geheimhouding**

- 8.1. Partijen zullen zowel tijdens de duur van de Overeenkomst als na afloop ervan, alle vertrouwelijke informatie die hen in het kader van de uitvoering van de opdracht ter kennis is gekomen geheim houden. Onder vertrouwelijke informatie vallen in ieder geval documenten, ontwerpen en overige gegevens die niet openbaar zijn gemaakt.

## **Artikel 9      Overmacht**

- 9.1. De Overeenkomst kan geschorst worden indien er sprake is van overmacht. Indien de Opdrachtnemer omwille van een gebeurtenis of situatie, ontstaan door omstandigheden die buiten zijn controle staan en die redelijkerwijs niet voorzien kunnen worden, en die het hem onmogelijk maken zijn verplichtingen onder de Overeenkomst verder te vervullen, zal hij de Opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen. In dat geval zal de Overeenkomst zijn geschorst wegens overmacht.
- 9.2. Indien een overmachtssituatie langer duurt dan zes weken, heeft elk van de Partijen het recht om de Overeenkomst schriftelijk te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere Partij.

## **Artikel 10      Intellectuele eigendom**

- 10.1. Opdrachtnemer is en blijft rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten, inclusief het auteursrecht, die reeds bestaan of die ontstaan in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, tenzij Partijen in de Overeenkomst of andere (overdrachts)akte nadrukkelijk andere afspraken hebben gemaakt.
- 10.2. Opdrachtnemer mag technische (voorzorgs)maatregelen nemen ter bescherming van de intellectuele eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 10.1.
- 10.3. Opdrachtnemer geeft Opdrachtgever enkel een gebruiksrecht op de intellectuele eigendom betreffende de modelwoningen, technische tekeningen, ontwerpen, documentatie evenals voorbereidend materiaal daarvan. Partijen beogen door het sluiten van de Overeenkomst nadrukkelijk geen overdracht van enig recht van intellectueel eigendom. Opdrachtgever verkrijgt enkel de gebruiksrechten die Partijen zijn overeengekomen, dan wel die bij Overeenkomst of de wet uitdrukkelijk aan Opdrachtgever worden toegekend, of die nodig zijn voor de realisatie van de nieuwbouwwoning. Een aan Opdrachtgever toekomend recht is niet-exclusief, niet-overdraagbaar en niet-sublicentieerbaar, tenzij dit nadrukkelijk schriftelijk is overeengekomen met Opdrachtnemer.
- 10.4. Indien aan de modelwoning aanpassingen gedaan worden door de Architect, staat Opdrachtgever er voor in dat Opdrachtnemer een onherroepelijk gebruiksrecht verkrijgt op de intellectuele eigendom die uit die aanpassingen voortvloeit en mag Opdrachtnemer die intellectuele eigendom gebruiken voor andere opdrachtgevers waar hij een overeenkomst mee sluit.
- 10.5. Indien Partijen geen afspraken over de gebruiksrechten hebben gemaakt, dan blijft het gebruiksrecht van Opdrachtgever beperkt tot dat gebruik waarvoor op het moment van het verstrekken van de opdracht vaststaande voornemens bestonden. Deze voornemens dienen aantoonbaar voor het sluiten van de Overeenkomst aan Opdrachtnemer bekend te zijn gemaakt.
- 10.6. Opdrachtgever zal geen inbreuk maken op het vertrouwelijke karakter, dan wel de auteursrechten, merken, handelsnamen of enig ander recht van intellectueel eigendom van Opdrachtnemer.
- 10.7. Opdrachtgever is nadrukkelijk niet gerechtigd ter beschikking gestelde zaken te openbaren, te exploiteren of op welke wijze dan ook te vereenvoudigen, behalve ten behoeve van de bouw van het woonhuis.
- 10.8. Opdrachtnemer heeft het recht om de intellectuele eigendomsrechten, opgedane knowhow en andere kennis c.q. informatie in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst ook voor andere doeleinden te gebruiken. Bijvoorbeeld ten behoeve van andere klanten van Opdrachtnemer. Daarbij zal Opdrachtnemer er zorg voor dragen dat vertrouwelijke informatie van Opdrachtgever ook vertrouwelijk blijft. Opdrachtnemer zal zich er voor inspannen dat openbaarmaking van vertrouwelijke informatie zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- 10.9. Indien Opdrachtgever een inbreuk op de intellectuele eigendomsrechten van Opdrachtnemer maakt, heeft Opdrachtnemer het recht op een direct opeisbare vergoeding van tenminste driemaal de met de Aannemer overeengekomen vergoeding, onverminderd het recht van Opdrachtnemer om vergoeding van de daadwerkelijk geleden schade te vorderen.

## **Artikel 11      Privacy**

- 11.1. Indien dit voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk is, zal Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens verwerken. Opdrachtnemer zal de persoonsgegevens steeds verwerken conform de vereisten uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming en de Nederlandse uitvoeringswet daarvan. Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met haar [privacy statement](#). Dit is te vinden op haar website: <https://concretohome.nl/privacy-en-cookiementent/>
- 11.2. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van personen van wie persoonsgegevens zijn geregistreerd of worden verwerkt in het kader van de Overeenkomst en voor boetes die in dat kader aan de Opdrachtnemer worden opgelegd door de Autoriteit Persoonsgegevens.

## **Artikel 12      Medewerkingsverplichting**

- 12.1. Partijen erkennen dat het welslagen van de werkzaamheden van Opdrachtnemer afhankelijk is van een juiste en tijdige onderlinge samenwerking. Opdrachtgever zal steeds tijdig alle in redelijkheid door Opdrachtnemer gewenste medewerking verlenen. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het tijdig verschaffen van gegevens en of inlichtingen benodigd voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- 12.2. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem aan Opdrachtnemer verstrekte gegevens, inlichtingen en specificaties.

## **Artikel 13      Toepasselijkheid recht en geschillen**

- 13.1. Op de Overeenkomst en al hetgeen daarmee verband houdt en deze Algemene Voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
- 13.2. De rechtbank Overijssel is bij uitsluiting bevoegd te oordelen over geschillen tussen Partijen.
- 13.3. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever schriftelijk op de hoogte stellen van eventuele wijzigingen.

17-05-2021