
Algemene voorwaarden van de vereniging Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), gevestigd te Den Haag

Vastgesteld op 12 december 2016 en op 13 december gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 47/2016.

Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden gebruikte woorden, in enkelvoud of meervoud, die aanvangen met een hoofdletter, hebben de betekenis van de schuingedrukte woorden zoals deze hieronder in dit artikel worden gedefinieerd.

- 1.1 *Algemene Voorwaarden*: onderhavige algemene voorwaarden.
- 1.2 *Bestelprocedure*: de procedure die de Klant (interactief) op de Website dan wel via het secretariaat van ROZ doorloopt om Documenten geleverd te krijgen.
- 1.3 *Documenten*: documenten, daaronder mede begrepen, doch niet uitsluitend, model huurovereenkomsten, algemene bepalingen met eventuele toelichting(en), artikelen en/of checklists, die de Klant tegen betaling van de ROZ ontvangt.
- 1.4 *Factuur*: de factuur die aan de Klant door de ROZ ter beschikking wordt gesteld.
- 1.5 *Klant*: de wederpartij van de ROZ, die met de ROZ een Overeenkomst aangaat.
- 1.6 *Modeltekst*: modeltekst van de huurovereenkomsten van de ROZ.
- 1.7 *Overeenkomst*: overeenkomst, waar de Algemene Voorwaarden integraal onderdeel van uitmaken, inzake de levering van (een) Document(en).
- 1.8 *Particulier*: een natuurlijk persoon die niet beroeps- en/of bedrijfsmatig handelt.
- 1.9 *Partijen*: de ROZ en de Klant gezamenlijk.
- 1.10 *ROZ*: de Raad voor Onroerende Zaken, de partij die zich bedient van deze Algemene Voorwaarden, tevens wederpartij van de Klant.
- 1.11 *Website*: de website van de ROZ, te vinden onder de URL <http://www.roz.nl>.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten, Documenten, eventuele (e-mail)nieuwsbrieven, de Bestelprocedure alsmede (rechts)handelingen tussen Partijen, ook wanneer deze (rechts)handelingen niet mochten leiden tot een Overeenkomst.
- 2.2 De toepasselijkheid van algemene leverings- of betalingsvoorwaarden en/of andere algemene of bijzondere voorwaarden van de Klant is uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.3 Situaties die niet in de Algemene Voorwaarden zijn geregeld, dienen te worden beoordeeld 'naar de geest' van de Algemene Voorwaarden.
- 2.4 Onduidelijkheden over de uitleg of inhoud van één of meerdere bepalingen van de Algemene Voorwaarden, dienen uitgelegd te worden 'naar de geest' van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 3. Totstandkoming Overeenkomst

- 3.1 De op de Website aangeboden Documenten met bijbehorende prijzen gelden als een vrijblijvend aanbod, dat door de Klant kan worden aanvaard door de gehele Bestelprocedure te doorlopen en te voltooien.
- 3.2 Indien en voor zover de Klant tijdens de Bestelprocedure kiest voor vooruitbetaling geldt de betaling van het in de Factuur genoemde bedrag als aanvaarding van het in voorafgaand lid genoemde aanbod en ontvangt de Klant de bestelde Documenten na betaling van de Factuur binnen de termijn als bedoeld in artikel 4.2.
- 3.3 De Overeenkomst komt niet tot stand, indien de Factuur in het geval als bedoeld in voorgaande lid niet binnen de termijn als bedoeld in artikel 4.2 wordt betaald. Indien en voor zover er toch een Overeenkomst tot stand zou zijn gekomen, terwijl de Factuur niet binnen de daartoe gestelde termijn als bedoeld in artikel 4.2 is betaald, dan geldt het niet tijdig betalen als ontbindende voorwaarde en wordt de Overeenkomst ontbonden, zonder dat daartoe van één der Partijen enige handeling vereist zal zijn en zonder dat één der Partijen gehouden zal zijn de schade te vergoeden welke de andere partij eventueel daardoor zal lijden.
- 3.4 Indien de Klant buiten de hiervoor bedoelde termijn alsnog betaalt, dan geldt dit als het doen van een aanbod door de Klant, dat de ROZ op dat moment kan aanvaarden of weigeren. In dit laatste geval is de ROZ niet gehouden tot het sturen van een creditnota. Het betaalde bedrag zal dan als onverschuldigd betaald zijn, waarbij de ROZ dit bedrag na de hierboven bedoelde weigering onverwijld, althans, zo snel als dat voor haar mogelijk is, zal terugbetalen. Het leveren van de bestelde Documenten geldt als aanvaarding in de zin van dit lid. Het terugbetalen van het betaalde bedrag geldt als weigering in de zin van dit lid.
- 3.5 Indien en voor zover de Klant tijdens de Bestelprocedure kiest voor betaling achteraf, geldt het in de Bestelprocedure plaatsen van een bestelling door de Klant als aanvaarding van het in artikel 3.1 genoemde aanbod, waarna de Klant de bestelde Documenten per e-mail ontvangt en waarna de Klant uit hoofde van de Overeenkomst is gehouden de Factuur te voldoen onder de voorwaarden als opgenomen in artikel 4.

Artikel 4 Prijzen en betaling

- 4.1 Prijzen zoals genoemd op de Website zijn exclusief BTW, alsmede inclusief andere van overheidswege opgelegde heffingen, tenzij anders is aangegeven.
- 4.2 Een Factuur dient binnen 30 (dertig) dagen betaald te worden.

Artikel 5 Herroepingsrecht

- 5.1 Particulieren hebben 14 (veertien) dagen na het doorlopen van de Bestelprocedure het recht de koop te herroepen middels het herroepingsformulier op de Website.
- 5.2 Particulieren die in de Bestelprocedure aangeven dat zij afzien van het herroepingsrecht en dat zij Documenten binnen 14 (veertien) dagen na het doorlopen van de Bestelprocedure willen ontvangen, hebben het in artikel 5.1 genoemde herroepingsrecht niet. Particulieren die zulks niet aangeven, ontvangen de Documenten niet eerder dan 14 (veertien) dagen nadat de Bestelprocedure is doorlopen.

Artikel 6. Intellectuele eigendomsrechten

- 6.1 De intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de geleverde Documenten blijven berusten bij de ROZ of haar toeleveranciers.
- 6.2 De Klant verkrijgt slechts een voor de ROZ onmiddellijk herroepbaar, niet-exclusief, niet-overdraagbaar, gebruiksrecht op de geleverde Documenten, welk gebruiksrecht uitsluitend inhoudt dat:
- de Klant de Documenten mag aanwenden om zelf te komen tot juridische documenten;
 - de Klant de Documenten mag aanwenden voor eigen gebruik, daar mede onder begrepen het binnen redelijke grenzen (voor eigen gebruik) verveelvoudigen;
 - de Klant, indien zij is aan te merken als Particulier, de Documenten niet aan een derde zal verstrekken;
 - de Klant, indien zij niet is aan te merken als Particulier, althans als persoon welke beroeps- en/of bedrijfsmatig handelt en/of indien zij een rechtspersoon is, de Documenten niet aan derden zal verstrekken, anders dan natuurlijke personen welke aan de Klant gelieerd zijn, daar mede onder begrepen medewerkers.
- 6.3 In de Documenten mogen geen wijzigingen of toevoegingen worden aangebracht, behalve op de speciaal daarvoor aangegeven plaatsen in een Modeltekst. Daar waar in een Modeltekst gegevens moeten worden ingevoegd, dienen deze aangebracht te worden in een afwijkend lettertype, zodat altijd herkenbaar is dat die gegevens niet tot de Modeltekst behoren. Aanpassingen in en aanvullingen op een Modeltekst dienen in het artikel 'Bijzondere bepalingen' te worden opgenomen. Wordt een Modeltekst zelf gewijzigd of uitgebreid, dan mag de overeenkomst geen overeenkomst volgens het ROZ-model worden genoemd.

Artikel 7. Garanties en vrijwaringen

- 7.1 Hoewel de Documenten door de ROZ met de grootst mogelijke zorg zijn samengesteld kan de ROZ niet garanderen dat de Documenten zonder fouten en/of omissies zijn.
- 7.2 De Klant garandeert zodanig gebruik te maken van de Documenten dat daardoor geen schade ontstaat aan de ROZ en/of aan derden.
- 7.3 De Klant vrijwaart de ROZ tegen aanspraken van derden inzake handelingen van de Klant uit hoofde van artikel 6.2 en/of handelingen die in strijd zijn met het voorgaande lid.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

- 8.1 De Klant is zelf verantwoordelijk voor het gebruik van de Documenten ex artikel 6.2 onder a. De Klant staat ervoor in dat zij voldoende in staat en kundig is om zelfstandig te komen tot juridische documenten.
- 8.2 Aansprakelijkheid van de ROZ voor schade ontstaan uit hoofde van de Overeenkomst en/of doorverwijzing(en) ex artikel 10.2, daar mede onder begrepen schade die mocht ontstaan uit het (foutief) gebruik van de Documenten, is volledig uitgesloten.
- 8.3 Indien en voor zover de beperking van artikel 8.2 rechtens niet mogelijk is, is de aansprakelijkheid uit hoofde van de Overeenkomst beperkt tot directe schade die bovendien gemaximeerd is tot de totale factuurwaarde exclusief BTW en andere van overheidswege opgelegde heffingen.

Artikel 9. Overmacht

- 9.1 De ROZ is niet gehouden tot het nakomen van één of meerdere verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht aan de zijde van de ROZ wordt mede verstaan, doch niet uitsluitend:
- uitblijven van prestaties van derden en/of toeleveranciers die door de ROZ zijn ingeschakeld, ongeacht of dit uitblijven te kwalificeren valt als een toerekenbare tekortkoming of een niet-toerekenbare tekortkoming;
 - (stroom)storingen die optreden in betalingssyste(e)m(en) waarvan de ROZ zich bedient; en
 - (stroom)storingen die optreden in de systemen en/of apparatuur waarvan de ROZ zich bedient om onder andere, doch niet uitsluitend, de Website, de Bestelprocedure en/of de Documenten te faciliteren.
- 9.2 Indien de overmachtsituatie langer voortduurt, of voorzienbaar is dat deze langer voortduurt, dan drie (3) dagen, dan is elk der Partijen gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden zonder dat de andere partij gehouden is de schade te vergoeden die de andere partij eventueel daardoor zal lijden.

Artikel 10. Algemene bepalingen

- 10.1 De ROZ zal zoveel mogelijk overeengekomen data, termijnen en dergelijke trachten na te komen. Evenwel zijn alle data en termijnen en dergelijke naar beste weten geïndiceerd en is overschrijding van deze data en/of termijnen nimmer fataal.
- 10.2 Indien en voor zover de Klant additionele diensten behoeft die de ROZ niet kan aanbieden, of niet aanbiedt, daar mede onder begrepen het maken van documenten op maat, dan is de ROZ bereid de Klant door te verwijzen naar een derde partij. De Klant dient zich er vervolgens zelf van te vergewissen dat deze derde ter zake kundig is.
- 10.3 De Klant is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zonder schriftelijke toestemming van de ROZ aan een derde over te dragen.
- 10.4 De ROZ is te allen tijde bevoegd rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst over te dragen.
- 10.5 Indien en voor zover de Klant in strijd handelt met de bepalingen van de Algemene Voorwaarden, in het bijzonder met artikel 6, is de ROZ gerechtigd de Overeenkomst terstond en zonder gerechtelijke tussenkomst, zonder dat zij gehouden is tot het vergoeden van eventuele schade aan de Klant, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, en/of de licentie als verleend in artikel 6 te herroepen.
- 10.6 De ROZ is te allen tijde - zonder nadere mededelingen te doen - gerechtigd de prijzen op de Website aan te passen.
- 10.7 De ROZ is te allen tijde - zonder nadere mededelingen te doen - gerechtigd onderhavige Algemene Voorwaarden te wijzigen.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

- 11.1 Op de Overeenkomst en nadere, daaruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Alle geschillen die naar aanleiding van en/of ten gevolge van en/of uit hoofde van de Overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland.