



Algemene voorwaarden Houtbaai

Versie 2 (Nederlands, datum 14.09.2021)

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle tussenkomsten van Houtbaai CommV ongeacht de vorm, bijvoorbeeld door adviesverlening, bemiddeling of bij de opmaak van verslagen en schattingen. Het kantoor van Houtbaai is gevestigd te 1030 Brussel, Roodebeeklaan 213 (hoofdvestiging). Ons ondernemingsnummer is 0740.608.757, wij zijn Btw-plichtig. Hierna verwijzen we naar onze onderneming als "Houtbaai".

1. Dienstverlening

Houtbaai biedt haar cliënten op een pragmatische en efficiënte wijze advies en bijstand in al hun persoonlijke en professionele projecten betreffende vastgoed, vermogen en onderneming aan de hand van een 360° benadering: juridisch, financieel, technisch (stedenbouwkundig) en commercieel.

Onze dienstverlening varieert van opdracht tot opdracht, is vaak gemengd en gespreid over een langere periode van samenwerking. Hierdoor kan deze bestaan uit het afleveren van advies, het voeren van onderhandelingen of de opmaak van een verslag. Onze levertermijnen zijn steeds indicatief en binden ons geenszins, tenzij expliciet overeengekomen dat de termijn essentieel is voor de cliënt. Wij dragen geen enkele aansprakelijkheid voor het overschrijden van indicatieve termijnen opgenomen in een offerte of een plan van aanpak.

Onze adviezen zijn richtinggevend en faciliterend. Onze cliënten nemen steeds eigen juridische, financiële, technische of commerciële beslissingen gebaseerd op de aangeleverde informatie en het eventuele advies van externen. Houtbaai is geen advocatenkantoor, notaris, accountant, landmeter, technisch studie bureau of financieel adviseur.

2. Vergoedingen

Vergoedingen van Houtbaai worden per opdracht voorafgaand aan de uitvoering vastgelegd in onderlinge overeenstemming met de cliënt. Bij gebreke aan concrete afspraken over de vergoeding in een dossier aanvaardt de cliënt onze uurtarieven van werk in regie en kunnen gemaakte kantoorkosten (administratieve opzoekingen, verplaatsingen, opmaak plannen, enz.) worden aangerekend aan de klant.

Onze opdrachtbrieven bevatten voor bepaalde opdrachten wettelijk verplichte inhoud. In voorkomend geval kan niet afgeweken worden van onze modellen.

In functie van het economisch belang, de complexiteit en de vereiste professionele expertise wordt steeds een prijsvoorstel uitgewerkt. Indien prioriteit dient te worden gegeven aan een dossier kan een initieel overeengekomen vergoeding in functie hiervan worden aangepast.

Op verzoek van de klant werken we met periodieke kosten- en ereloonstaten met detailopgave, die betrekking hebben op de door ons verrichte prestaties. Elke ereloonstaat die voor de eindafrekening wordt overgemaakt aan de cliënt heeft een voorlopig karakter.



We houden ons het recht voor provisies te vragen in specifieke dossiers.

Onze kosten- en ereloonstaten hebben zowel betrekking op erelonen voor geleverde prestaties als op kantoorkosten. Kantoorkosten die worden aangerekend dekken de werkingskosten van het kantoor en zijn standaard forfaitair vastgesteld op 8% (exclusief btw) van het bedrag van onze erelonen. Daarenboven kunnen bijzondere kosten eveneens in rekening gebracht worden (administratieve opzoekingen, erelonen externe dienstverleners, enz.).

3. Betaling

Betalingstermijnen worden steeds vermeld op het factuur en vangen aan op factuurdatum. Deze kunnen worden aangepast aan de noden van de cliënt.

Indien niets bijzonder werd bepaald, noch op het factuur, noch in onderling overleg met de klant, zijn onze facturen (waaronder begrepen provisiefacturen) betaalbaar binnen de 7 dagen na ontvangst. Bij gebreke aan tijdige betaling van onze kosten- en ereloonstaten, zullen intresten aangerekend worden ten belope van 10% per jaar evenals een forfaitaire schadevergoeding gelijk aan 10% van de hoofdsom met een minimum van € 250. Bovendien kunnen wij ons dan genoodzaakt zien om onze prestaties op te schorten of de samenwerking te beëindigen.

4. Aansprakelijkheid

Aangesloten leden bij het BIV zijn voor hun beroepsaansprakelijkheid in dit kader verzekerd bij AXA Belgium NV onder de polis beroepsaansprakelijkheid en borgstelling (polisnummer 730.390.160). Voor de activiteiten die hier niet door gedekt worden heeft Houtbaai, ter bescherming van haar cliënten, een bijzondere aansprakelijkheidsverzekering afgesloten bij AIG.

Houtbaai zal aansprakelijk zijn voor de door ons geleverde diensten overeenkomstig de algemeen geldende regels van Belgisch recht, met dien verstande dat de aansprakelijkheid in ieder geval beperkt is tot het bedrag dat in voorkomend geval wordt uitbetaald door de betreffende beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Voor de franchise en eventueel hogere schade wijzen wij dus alle aansprakelijkheid af.

Indien en voor zover er, om welke reden dan ook, geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van € 5.000,00.

Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding is Houtbaai nooit aansprakelijk voor de prestaties geleverd door derden waarop zij een beroep doet. De cliënt gaat, behoudens uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen tussen de cliënt en Houtbaai, akkoord dat deze laatste, voor specifieke opdrachten een beroep kan doen op externen voor de uitvoering van zijn opdracht.

Indien beroep wordt gedaan op een derde-dienstverlener, laat de cliënt, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, de keuze daarvan aan Houtbaai. De cliënt vereffent steeds zelf de ereloonstaten van deze personen, behoudens betaling via de derdenrekening van Houtbaai. Houtbaai kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de betaling van deze kosten.



5. Belangenconflict

Houtbaai is een gespecialiseerde vastgoedspeler die sinds jaren actief is in deze sector en hierdoor voor een breed cliënteel werkt. Het is mogelijk dat wij op dit ogenblik of in de toekomst de belangen van één of meer cliënten vertegenwoordigen bij een objectanalyse, adviesopdrachten, onderhandelingen, procedures of andere contacten waarin uzelf of met u verbonden personen of ondernemingen betrokken zijn.

Behoudens andersluidende overeenkomst begrijpen we dat u ermee instemt dat, in zoverre er geen direct belangenconflict is, Houtbaai, zowel nu als in de toekomst, de belangen van die andere cliënten kan blijven behartigen zonder dat daarvoor uw toelating is vereist. We gaan ervan uit dat er geen direct belangenconflict bestaat wanneer het bijstaan van een andere cliënt geen substantieel en tegenstrijdig verband vertoont met de aangelegenheden die Houtbaai voor u behandelt of wanneer het u adviseren en het adviseren van de andere cliënt betrekking heeft op aangelegenheden die geen onderling verband vertonen. Wij beschouwen deze instemming evenwel niet als een toelating om vertrouwelijke informatie die betrekking heeft op onze cliënten zonder hun toestemming te verspreiden of te gebruiken.

6. Deontologie

Houtbaai respecteert de deontologische regels van het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV), waarvan u de link kunt vinden op de contactpagina van onze website. Daarnaast respecteert zij het charter van schatters-experten van Vlabel alsook enig ander deontologisch voorschrift waaraan zij gelet op de aard van haar activiteiten aan onderworpen zou zijn.

Houtbaai is onafhankelijk, we zijn niet verbonden met enige cliënt of commerciële onderneming.

7. Vragen

Indien u vragen mocht hebben over enig punt van deze algemene voorwaarden of over onze kosten- en ereloonstaten, aarzel niet dit rechtstreeks op te nemen met uw contactpersoon binnen Houtbaai. De belangen en tevredenheid van onze klanten staan centraal.

8. Conflict

Alle geschillen in verband met deze algemene voorwaarden zijn uitsluitend onderworpen aan het Belgisch recht en behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de Nederlandstalige rechtbanken te Brussel.
