

VENDAS GEBRUIKSVOORWAARDEN

(Kopers)

Versie: 1.0
Datum: 29 oktober 2019
Van: Vendas B.V.

De dienst Vendas wordt u via internet aangeboden door vendas B.V. (Kamer van Koophandel: 75755114). Aan het gebruik van deze dienst zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Bepalingen of voorwaarden die afwijken van, of niet voorkomen in, deze voorwaarden zijn voor Vendas alleen bindend indien en voor zover deze door Vendas uitdrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard.

ARTIKEL 1. DEFINITIES

- 1.1. **Aanbieder:** iedere natuurlijke of rechtspersoon die een Woning aanbiedt via het Platform.
- 1.2. **Account:** de online omgeving, welke aan Koper ter beschikking wordt gesteld, waarmee Koper de Dienst kan beheren.
- 1.3. **Bod:** een door Koper voor een Woning geboden bedrag.
- 1.4. **Dienst:** alle door Vendas aangeboden diensten, in het bijzonder het Platform waarop Aanbieders een Woning kunnen aanbieden en Kopers daarop een Bod kunnen doen.
- 1.5. **Gebruiksvoorwaarden:** de bepalingen uit de onderhavige Gebruiksvoorwaarden.
- 1.6. **Koopovereenkomst:** de Koopovereenkomst tussen Koper en Aanbieder met betrekking tot de Woning, die ofwel via het Platform tot stand is gekomen dan wel voortkomt uit contact tussen Koper en Aanbieder op of buiten het Platform om.
- 1.7. **Koper:** iedere natuurlijke persoon die zich op de Website registreert en/of via het Platform biedt op een Woning.
- 1.8. **Vendas:** vendas B.V., gevestigd p/a aan het Emmaplein 2-Y, 5211 VW te 's-Hertogenbosch en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 7577114.
- 1.9. **Overeenkomst:** de Overeenkomst tussen Koper en Vendas met betrekking tot de Dienst.
- 1.10. **Platform:** het online Platform dat te bereiken is via de Website en waar Aanbieders en Kopers middels de door Vendas ontwikkelde en aangeboden software in staat worden gesteld de Dienst te gebruiken.
- 1.11. **Veiling:** de online, geautomatiseerde Veiling van een Woning die door Aanbieder op het Platform is aangeboden en waar Koper gedurende een bepaalde periode een Bod op kan uitbrengen.
- 1.12. **Veilingkosten:** de kosten die Koper verschuldigd is aan Aanbieder.
- 1.13. **Website:** de Website van Vendas, te raadplegen via www.vendas.nl en alle bijbehorende subdomeinen.
- 1.14. **Woning:** de door Aanbieder via het Platform aangeboden Woning.

ARTIKEL 2. TOEPASSELIJKHEID VOORWAARDEN

- 2.1 De Gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing op ieder gebruik van de Dienst, waaronder het Platform. Door gebruik te maken van de Dienst, door het Platform te bezoeken en/of door deze Gebruiksvoorwaarden te accepteren bij het aanmaken van een Account, gaat Koper akkoord met deze Gebruiksvoorwaarden.

ARTIKEL 3. GEBRUIK VAN HET PLATFORM

- 3.1. Vendas biedt via de Website een Dienst aan welke Aanbieder in staat stelt een Woning aan te bieden op het Platform en Koper in staat stelt om via het Platform een Bod uit te brengen op de Woning.
- 3.2. De Dienst is door Koper enkel te gebruiken met Account. Hiervoor dient Koper zich te registreren via het aanmeldformulier op de Website. Op het moment van registratie dient Koper 18 jaar of ouder te zijn. Nadat de registratie is afgerond, kan Koper direct inloggen op het Account en de Dienst gebruiken.
- 3.3. Koper dient de toegang tot het Account middels gebruikersnaam en wachtwoord af te schermen voor onbevoegden. In het bijzonder dient Koper het wachtwoord strikt geheim te houden. Vendas mag ervan uitgaan dat alles dat gebeurt vanaf het Account van Koper na aanmelding met de bijbehorende gebruikersnaam en wachtwoord, onder leiding en toezicht van Koper gebeurt. Koper is dus aansprakelijk voor al deze handelingen, tenzij Koper bij Vendas heeft gemeld dat een ander het wachtwoord kent.
- 3.4. In geval van een vermoeden van misbruik van het Account, dient Koper Vendas onverwijld op de hoogte te stellen en dient Koper de (inlog)gegevens te wijzigen.
- 3.5. Zowel via het Platform als buiten het Platform om is communicatie tussen Aanbieder en Koper mogelijk.

ARTIKEL 4. GEBRUIKSREGELS

- 4.1. Het is verboden om het Account en de Dienst te gebruiken op een manier die in strijd is met de Gebruiksvoorwaarden of met toepasselijke wet- en regelgeving.
- 4.2. Het is verboden om de Veiling te verstoren, bijvoorbeeld door opzettelijk een te hoog Bod uit te brengen, terwijl Koper weet of behoort te weten dat hij de financiële lasten niet kan dragen.
- 4.3. Het is verboden om gebruik te maken van software welke het mogelijk maakt om automatisch te bieden op een Woning.
- 4.4. Indien Vendas constateert dat Koper de Gebruiksvoorwaarden of de wet overtreedt, of een klacht hierover ontvangt, zal zij Koper waarschuwen. Indien dit niet leidt tot een acceptabele oplossing, mag Vendas zelf ingrijpen om de overtreding te beëindigen. Vendas mag dan de toegang tot de Dienst voor Koper blokkeren of het Account verwijderen. In urgente of ernstige gevallen kan Vendas zonder waarschuwing ingrijpen.
- 4.5. Indien naar het oordeel van Vendas hinder, schade of een ander gevaar ontstaat voor het functioneren van de Dienst, in het bijzonder door overmatig verzenden van gegevens, activiteiten van virussen, Trojans en vergelijkbare software, is Vendas gerechtigd alle maatregelen te nemen die zij redelijkerwijs nodig acht om dit gevaar af te wenden dan wel te voorkomen.
- 4.6. Vendas is te allen tijde gerechtigd om aangifte te doen van geconstateerde strafbare feiten. Voorts is Vendas gerechtigd om de naam, het adres, IP-adres en andere identificerende gegevens van Koper af te geven aan een derde die klaagt over het door Koper inbreuk maken op diens rechten of deze Gebruiksvoorwaarden, mits de juistheid van die klacht in redelijkheid voldoende aannemelijk is, er geen andere wijze is om aan deze gegevens te komen en de derde een duidelijk belang heeft bij afgifte van de gegevens.
- 4.7. Vendas kan de schade als gevolg van overtredingen van deze gedragsregels op Koper verhalen. Koper weet dat hij zich dient te houden aan de gebruiksregels in dit artikel en dat Koper bij niet naleving van deze regels de rechten van derden kan schenden, waarvoor Koper zelf aansprakelijk is.

ARTIKEL 5. WERKING BIEDPROCES

- 5.1. Zodra de Veiling via de Website is opengesteld, hebben Kopers gedurende een bepaalde periode de mogelijkheid een Bod hierop uit te brengen. De eindtijd van de Veiling wordt bekend gemaakt op de Website.
- 5.2. Het bieden vindt plaats bij opbod. Om een Bod te kunnen doen, dient Koper in te loggen op zijn Account. Koper kan op een Woning bieden door een bedrag in te vullen in het biedingssysteem. Koper kan gebruikmaken van de functie “automatisch bieden”, waarbij zonder verdere tussenkomst van Koper automatisch een Bod wordt gedaan tot aan een bepaald door Koper ingesteld maximumbedrag.
- 5.3. Het biedingssysteem geeft een overzicht van biedingen die zijn uitgebracht door Kopers. In het overzicht worden alleen de geboden bedragen opgenomen. Zodra een Koper het op dat moment hoogste Bod heeft uitgebracht, informeert Vendas Koper hieromtrent per e-mail en/of SMS. Ook is op de Website zichtbaar welke Koper het hoogste Bod heeft.
- 5.4. Vendas heeft de mogelijkheid om een door Koper gedane Bod aan te passen of te verwijderen, bijvoorbeeld bij mogelijk misbruik of fraude of in geval van een overduidelijke vergissing van de Koper.
- 5.5. Koper heeft de mogelijkheid om via zijn Account een uitgebracht Bod in te trekken gedurende de periode dat de Veiling open is.
- 5.6. Indien in de laatste 5 minuten (of gedurende een andere aangeven periode) van de Veiling een Bod wordt uitgebracht, wordt de Veiling verlengd met eenzelfde periode. Dit proces herhaalt zich totdat er gedurende de laatste 5 minuten (of gedurende een andere aangeven periode) geen Bod meer wordt uitgebracht.
- 5.7. Nadat de eindtijd van de Veiling is verstreken, is bieden niet meer mogelijk. De Koper met het hoogste Bod wordt geïnformeerd door Vendas middels e-mail en/of SMS. Daarnaast wordt de Aanbieder van de betreffende Woning door Vendas op de hoogte gebracht van het hoogste Bod dat door Koper is uitgebracht.

ARTIKEL 6. TOTSTANDKOMING KOOPVEREENKOMST

- 6.1. Aanbieder en de Koper met het hoogste Bod zullen buiten het Platform om verder met elkaar in onderhandeling treden omtrent het sluiten van de Koopovereenkomst. Er mag echter niet onderhandeld worden over de hoogte van het winnende Bod. Vendas is niet betrokken bij de onderhandeling.
- 6.2. Indien Aanbieder en Koper de Koopovereenkomst willen sluiten, dan zal gebruik moeten worden gemaakt van de door VBO Makelaar ter beschikking gestelde model koopovereenkomst. De model koopovereenkomst dient door zowel Aanbieder als Koper binnen 5 dagen, na ontvangst van de model koopovereenkomst, ondertekend te worden conform de (elektronische) procedure die Vendas daarvoor voorschrijft.
- 6.3. Koper, mits deze laatste niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, heeft conform artikel 2 lid 2 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een bedenktijd van 3 dagen om eventueel af te zien van de aankoop van de Woning. Deze termijn vangt aan op de dag nadat de model koopovereenkomst door Koper en Aanbieder is ondertekend, en (er een kopie van) de model koopovereenkomst aan Koper ter hand is gesteld. Indien Koper binnen genoemde bedenktijd afziet van de Koopovereenkomst, dan dient Koper zowel Aanbieder als Vendas hierover schriftelijk te informeren. Koper is dan niet gebonden aan de Koopovereenkomst.
- 6.4. Nadat Aanbieder en Koper de model koopovereenkomst hebben ondertekend, is de Koopovereenkomst onder voorbehoud van financiering tot stand gekomen, mits een voorbehoud is gemaakt. Koper zal in gesprek gaan met een financiële instelling ten einde een

hypothek te verkrijgen. Indien blijkt dat de Koper de financiering niet rond kan krijgen, komt de Koopovereenkomst niet tot stand.

- 6.5. Indien Koper goedkeuring voor de financiering heeft ontvangen, zal Koper een notaris aanwijzen alwaar de leverings- en hypotheekakte ondertekend zullen worden voor de overdracht van de Woning. Aanbieder en Koper, dan wel een gemachtigde, dienen aanwezig te zijn bij de ondertekening van genoemde aktes.

ARTIKEL 7. AARD DIENSTVERLENING VENDAS

- 7.1. Vendas biedt enkel een Platform waar Woningen ter veiling worden aangeboden. Vendas is geen partij bij de Koopovereenkomst tussen Koper en Aanbieder. Vendas draagt daarom zelf geen zorg voor het aanbod en de kwaliteit van de Woning van Aanbieder; dit is de verantwoordelijkheid van de Aanbieder zelf. Vendas is niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit voornoemde Koopovereenkomst tussen Koper en Aanbieder.
- 7.2. Vendas spant zich in om Aanbieders en Kopers naar beste kunnen te controleren op betrouwbaarheid. Vendas kan echter niet garanderen dat zij voldoen aan de kwalificaties zoals beschreven op de Website.

ARTIKEL 8. BETALING

- 8.1. Op de Website, en expliciet bij het aanbod van de Woning, is vermeld dat Koper met het hoogste Bod aan Aanbieder zowel de koopprijs van de Woning als de Veilingkosten verschuldigd is. De Veilingkosten zullen alsdan bij de koopprijs van de Woning worden opgeteld en dienen door Koper te worden betaald aan de ingeschakelde notaris.
De verkoopkosten van de onroerende zaak komen, indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen de koper en verkoper, voor rekening van de koper. De verkoopkosten bestaan uit een vast bedrag, de veilingfee. Bij het biedingsproces worden deze verkoopkosten weergegeven. De verkoopkosten betreft een bedrag inclusief BTW. Het geldbedrag van de bieding wordt dus uitgedrukt in euro's en is inclusief de verkoopkosten.
- 8.2. Met de bieding geeft de gebruiker aan welke (ontbindende of opschortende) voorwaarden de gebruiker van toepassing wil verklaren op de bieding.

ARTIKEL 9. KLACHTEN

- 9.1. Eventuele klachten en geschillen tussen Aanbieder en Koper dienen zo spoedig mogelijk, bij voorkeur schriftelijk, te worden gemeld aan Vendas.
- 9.2. Hoewel Aanbieder en Koper klachten en geschillen in principe onderling moeten oplossen, zal Vendas, indien nodig, zich redelijkerwijs inspannen om te bemiddelen tussen Aanbieder en Koper.
- 9.3. Indien Koper een klacht heeft over de Dienst en/of andere aspecten van de dienstverlening van Vendas, dan kan Koper bij Vendas telefonisch, per e-mail of per post een klacht indienen. Zie de contactgegevens onderaan deze Gebruiksvoorwaarden.
- 9.4. Koper (indien deze een consument is) kan ook een klacht indienen via het Europese geschillenbeslechtingsplatform, te bereiken via <http://ec.europa.eu/odr/>.

ARTIKEL 10. INTELLECTUEEL EIGENDOM

- 10.1. Onder intellectuele eigendomsrechten wordt verstaan alle rechten van intellectuele eigendom en aanverwante rechten, waaronder begrepen maar niet beperkt tot auteursrechten,

- databankrechten, domeinnamen, handelsnaamrechten, merkrechten, modelrechten, naburige rechten, octrooirechten, alsmede rechten op knowhow.
- 10.2. De Intellectuele Eigendomsrechten met betrekking tot het Platform en de bijbehorende software, alsmede alle informatie en afbeeldingen berusten bij Vendas en/of haar licentiegevers. Deze mogen op geen enkele wijze gekopieerd of gebruikt worden zonder aparte schriftelijke toestemming van Vendas, behalve in de gevallen waarin dat wettelijk is toegestaan. Het is Koper verboden om informatie en/of afbeeldingen van de Woning van Aanbieder te verveelvoudigen of openbaar te maken.
 - 10.3. Niets in deze Overeenkomst is bedoeld om enige Intellectuele Eigendomsrechten aan Koper over te dragen. Het gebruik dat Koper mag maken van het Platform is beperkt tot hetgeen in de Overeenkomst is beschreven. Koper zal geen handelingen verrichten die inbreuk kunnen maken op de Intellectuele Eigendomsrechten van Vendas en/of haar licentiegevers.
 - 10.4. Vendas verstrekt hierbij Koper een niet-exclusief en niet-overdraagbaar gebruiksrecht voor de duur van de Overeenkomst teneinde het Platform te kunnen gebruiken in overeenstemming met onderhavige Gebruiksvoorwaarden.
 - 10.5. Vendas heeft het recht dit gebruiksrecht als bedoeld in het vorige lid niet te verstrekken of in te trekken indien Koper niet heeft voldaan aan haar verplichtingen krachtens de Overeenkomst.
 - 10.6. Informatie, inclusief data, die Koper opslaat of verwerkt via het Platform is en blijft eigendom van Koper. Vendas heeft een gebruiksrecht om deze informatie in te zetten voor het Platform, inclusief voor toekomstige aspecten daarvan.
 - 10.7. Indien Koper informatie stuurt naar Vendas, bijvoorbeeld feedback over een fout of een suggestie voor verbetering, geeft Koper Vendas een onbeperkt en eeuwigdurend gebruiksrecht deze informatie te gebruiken voor het Platform. Dit geldt niet voor informatie die Koper nadrukkelijk als vertrouwelijk markeert.

ARTIKEL 11. AANSPRAKELIJKHEID

- 11.1. Koper is zich ervan bewust dat Vendas enkel een Platform en geen partij is bij de de eventuele Koop Overeenkomst die tussen Koper en Aanbieder tot stand komt. Vendas is dan ook niet verantwoordelijk voor tekortkomingen in de nakoming van de Koopovereenkomst.
- 11.2. De aansprakelijkheid van Vendas voor directe schade, geleden door Koper als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming door Vendas van zijn verplichtingen onder de Overeenkomst, dan wel door een onrechtmatig handelen van Vendas, diens werknemers of door hem ingeschakelde derden, is beperkt tot € 500,-.
- 11.3. Vendas is in geen geval aansprakelijk voor vergoeding van indirecte schade of gevolgschade of schade welke veroorzaakt is door derden die door Koper zijn ingeschakeld.
- 11.4. Enige beperking van aansprakelijkheid geldt niet in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van Vendas, of in geval van schade door dood of lichamelijk letsel.
- 11.5. De aansprakelijkheid van Vendas wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst ontstaat slechts indien Koper Vendas onverwijld en deugdelijk schriftelijk in gebreke stelt, stellende daarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming, en Vendas ook na die termijn toerekenbaar in de nakoming van zijn verplichtingen tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Vendas in staat is adequaat te reageren.
- 11.6. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is dat Koper de schade uiterlijk binnen 14 dagen na het ontstaan van de schade schriftelijk bij Vendas meldt.
- 11.7. In geval van overmacht, waaronder in ieder geval wordt verstaan storingen of uitvallen van het internet, de telecommunicatie-infrastructuur, stroomstoringen, bedrijfs stoornissen, brand, overstroming, zal de uitvoering van de Overeenkomst worden opgeschort, dan wel de

Overeenkomst worden beëindigd wanneer de overmachtsituatie langer dan 90 dagen heeft geduurd, alles zonder enige verplichting tot schadevergoeding.

ARTIKEL 12. PERSOONSgegevens

- 12.1. Vendas verwerkt de persoonsgegevens van Kopers conform de op de Website gepubliceerde privacy- en cookieverklaring.

ARTIKEL 13. DUUR EN OPZEGGING

- 13.1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Koper zich heeft geregistreerd op de Website en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 13.2. Koper kan de Overeenkomst op ieder gewenst moment schriftelijk opzeggen, met uitzondering van de periode tussen het verstrijken van de bedenktijd, als bedoeld in artikel 6.3 van deze Gebruiksvoorwaarden, en de overdracht van de Woning.
- 13.3. Indien Koper in strijd handelt met hetgeen is bepaald in het vorige lid, en dus toch de Overeenkomst opzegt in de periode tussen het verstrijken van de bedenktijd, als bedoeld in artikel 6.3 van deze Gebruiksvoorwaarden, en de overdracht van de Woning, is Koper alsnog de Veilingkosten verschuldigd aan Aanbieder.
- 13.4. Bij opzegging, beëindiging of ontbinding om welke reden dan ook is Vendas gerechtigd om per direct na de datum waarop de Overeenkomst afloopt, de Dienst te beëindigen dan wel op te heffen en alle ten behoeve van Koper opgeslagen gegevens te wissen of ontoegankelijk te maken. Vendas is daarbij niet verplicht Koper uit eigen beweging een kopie van deze gegevens te verschaffen. Vóór de beëindiging kan Koper wel om een kopie vragen, op kosten van Koper.
- 13.5. Vendas kan de Overeenkomst beëindigen indien Koper 12 maanden lang niet heeft ingelogd op de Website. Vendas zal in dat geval een herinneringsmail sturen naar het e-mailadres dat aan het Account van Koper gekoppeld is. Indien Koper niet binnen 1 maand reageert, is Vendas gerechtigd het Account en de bijbehorende Data te verwijderen.
- 13.6. Indien Koper in strijd handelt met deze Gebruiksvoorwaarden, is Vendas gerechtigd om de toegang tot de Dienst te blokkeren en de Overeenkomst op te schorten.

ARTIKEL 14. WIJZIGEN GEBRUIKSVOORWAARDEN

- 14.1. Vendas behoudt zich het recht voor de Dienst en deze Gebruiksvoorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten Overeenkomsten.
- 14.2. Wijzigingen worden aan Koper bekend gemaakt per e-mail, via het Account of een ander kanaal waarvan Vendas kan bewijzen dat de bekendmaking is aangekomen bij Koper. Niet-inhoudelijke wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen te allen tijde worden doorgevoerd en behoeven geen berichtgeving.
- 14.3. Indien Koper een wijziging niet wil accepteren, dient Koper dit binnen 14 dagen na bekendmaking schriftelijk gemotiveerd mede te delen aan Vendas. Vendas kan daarop de wijziging heroverwegen. Indien Vendas daarop de wijziging niet intrekt, kan Koper tot de datum waarop de nieuwe voorwaarden van kracht worden, de Overeenkomst beëindigen tegen deze datum. Gebruik van de Dienst na de datum van inwerkingtreding geldt als acceptatie van de gewijzigde of aangevulde voorwaarden.

ARTIKEL 15. OVERIGE BEPALINGEN

- 15.1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 15.2. Voor zover door de regels van dwingend recht niet anders wordt voorgeschreven, zullen alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement waarin Vendas gevestigd is.

- 15.3. Indien een bepaling uit de Overeenkomst nietig blijkt te zijn, tast dit niet de geldigheid van de gehele Overeenkomst aan. Partijen zullen in dat geval ter vervanging (een) nieuwe bepaling(en) vaststellen, waarmee zoveel als rechtens mogelijk is aan de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling gestalte wordt gegeven.
- 15.4. Onder “schriftelijk” valt in de Overeenkomst ook communicatie per e-mail, mits de identiteit van de afzender en integriteit van de inhoud voldoende vaststaat.

Contactgegevens

Mocht u na het lezen van deze Gebruiksvoorwaarden vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op. Onze contactgegevens staan vermeld op de Website.