

ALGEMENE VOORWAARDEN

laatste aanpassing: 01/12/2025

Dit zijn de algemene voorwaarden (hierna: "Algemene Voorwaarden" of "A.V.") van Elke Caluwaert van Tadahuis met maatschappelijke zetel te Paraje Cortijo Jamontar 2 te 04288 Bédar (Spanje) en ingeschreven in de K.B.O onder nummer ESZ2571732S, hierna genoemd TadaHuis.

Artikel 1 – Toepassingsgebied

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod, elke offerte en elke tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot de producten en/of diensten die wij aanbieden aan professionele klanten (hierna: de "Klant"). Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing met uitsluiting van de algemene voorwaarden van de Klant, tenzij partijen anders en schriftelijk overeenkomen.

Naast deze Algemene Voorwaarden kunnen aanvullende voorwaarden van toepassing zijn op bepaalde producten en/of diensten indien expliciet aangegeven in de offerte of bestelbon. Indien er een tegenstrijdigheid zou zijn tussen de aanvullende voorwaarden en deze Algemene Voorwaarden, dan gelden in beginsel de bepalingen uit de aanvullende voorwaarden boven de Algemene Voorwaarden, tenzij anders is bepaald.

In geval met de Klant een samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten, hebben de bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst voorrang op deze Algemene Voorwaarden.

De laatste versie van de Algemene Voorwaarden zal je steeds kunnen consulteren op onze website via volgende link: www.tadahuis.be

Artikel 2 – Offertes

Onze offertes zijn louter indicatief en vrijblijvend en vervallen indien zij niet binnen 30 kalenderdagen werden aanvaard door de Klant. Offertes krijgen pas rechtsgeldigheid als overeenkomst door ondertekening en terugzending van de offerte door de Klant binnen de geldigheidsduur van de offerte.

De Partijen bepalen in onderling overleg de dagen waarop de prestaties zullen verricht worden. Alle prestaties worden standaard vanop afstand uitgevoerd, tenzij we anders overeenkomen.

Artikel 3 – Onze diensten

TadaHuis biedt advies, begeleiding en ondersteuning aan particuliere verkopers bij de verkoop van hun woning. Onze dienstverlening is gericht op het voorbereiden, structureren en optimaliseren van het verkoopproces, met als doel de verkoper te ontzorgen en sterker in het verkooptraject te laten staan.

De diensten van TadaHuis kunnen onder meer bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot:

- advies over de verkoopstrategie van de woning
- begeleiding bij de voorbereiding van de verkoop (zoals presentatie, timing en positionering)
- advies omtrent prijszetting en marktpositie
- ondersteuning bij administratieve en praktische aspecten van het verkoopproces
- inhoudelijk advies en begeleiding bij communicatie richting potentiële kopers, de communicatie met potentiële kopers wordt niet door TadaHuis gedaan, dit wordt door de eigenaar zelf gedaan.
- het aanreiken van tips, checklists en praktische tools ter ondersteuning van de verkoper

TadaHuis **treedt niet op als vastgoedmakelaar** en verricht geen activiteiten die wettelijk zijn voorbehouden aan erkende makelaars. Dit betekent onder meer dat TadaHuis:

- geen bezichtigingen organiseert of begeleidt
- geen onderhandelingen voert met (kandidaat-) kopers
- geen koopovereenkomsten opstelt of afsluit in naam van de klant
- geen bemiddelingsopdrachten uitvoert

De dienstverlening van TadaHuis is adviserend en ondersteunend van aard. De klant blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de uiteindelijke beslissingen, communicatie met kopers en het sluiten van eventuele overeenkomsten.

De concrete inhoud, omvang en duur van de diensten worden steeds vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst, offerte of schriftelijke bevestiging tussen TadaHuis en de klant.

Wij verbinden ons ertoe de diensten, die als middelenverbintenissen worden beschouwd, op een professionele manier, met alle redelijke bekwaamheid en zorg te verlenen, in overeenstemming met de relevante normen en vereisten (inclusief goede industriële praktijken) en in overeenstemming met deze Algemene Voorwaarden, (indien van toepassing) de offerte en alle toepasselijke wetten.

Wij zullen de diensten uitvoeren volgens onze eigen inzichten, doch rekening houdend met alle redelijke eisen en verwachtingen van de Klant.

Artikel 4 – Verplichtingen van de Klant

De Klant verbindt zich ertoe alle informatie, documenten en gegevens die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de diensten door TadaHuis correct, volledig en tijdig aan te leveren. De klant staat in voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Enige vertraging in de uitvoering van de diensten te wijten aan het niet tijdig aanleveren van documenten,... is volledig ten laste van de Klant.

De klant blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de verkoop van de woning, met inbegrip van doch niet beperkt tot: communicatie met (kanidaat-) kopers, het organiseren van bezichtigingen, het voeren van onderhandelingen en het sluiten van overeenkomsten.

De klant engageert zich tot actieve medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst en tot het naleven van de adviezen en richtlijnen van TadaHuis. Het niet naleven hiervan kan de uitvoering van de diensten beïnvloeden, zonder dat TadaHuis hiervoor aansprakelijk kan worden gesteld.

De klant is gehouden tot tijdige en volledige betaling van de overeengekomen vergoedingen overeenkomstig deze algemene voorwaarden en/of de overeenkomst.

Bij niet-naleving van één of meerdere verplichtingen beoudt TadaHuis zich het recht voor haar dienstverlening op te schorten of te beëindigen, zonder recht op schadevergoeding voor de klant.

Wijzigingen aan een door ons aanvaarde opdracht kunnen enkel schriftelijk en vereisen ons uitdrukkelijk en voorafgaand akkoord.

Artikel 5 - Duur, beëindiging en annulering

De overeenkomst tussen TadaHuis en de klant wordt aangegaan voor de duur zoals bepaald in de offerte, overeenkomst of schriftelijke bevestiging, en eindigt van rechtswege bij het verstrijken van deze termijn of bij voltooiing van de overeengekomen diensten.

Annulatie door de klant dient steeds schriftelijk te gebeuren. In geval van annulatie na aanvang van de dienstverlening, blijft de klant gehouden tot betaling van de reeds uitgevoerde prestaties, evenals van eventuele kosten die door TadaHuis reeds werden gemaakt.

TadaHuis behoudt zich het recht voor de overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te beëindigen of op te schorten, zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder recht op schadevergoeding voor de klant, indien de klant zijn contractuele verplichtingen niet naleeft.

Beëindiging van de overeenkomst, om welke reden ook, ontslaat de klant niet van de verplichting tot betaling van reeds geleverde diensten en gemaakte kosten.

Een overeenkomst voor een specifieke en welomlijnde opdracht voor een vaste prijs kan na aanvang van de uitvoering niet meer geannuleerd worden door de Klant behoudens mits betaling van een verbrekingsvergoeding die gelijk is aan het nog te factureren bedrag.

Annulering van een opdracht vóór aanvang van de diensten is mogelijk. Ingeval de annulering plaatsvindt uiterlijk 2 weken voor de start van de opdracht, kan de Klant kosteloos annuleren. Bij annulering tussen 2 weken en 1 week voor aanvang van de opdracht betaalt de Klant 50% van het bedrag van de offerte. Annulering minder dan 1 week voorafgaand aan de aanvang van de diensten is niet mogelijk, behoudens mits betaling van 100% van het bedrag van de offerte als verbrekingsvergoeding.

Artikel 6 – Prijzen, facturatie en betaling

De prijzen voor onze diensten worden vastgelegd in de offerte, overeenkomst of schriftelijke bevestiging. Eventuele prijswijzigingen worden steeds vooraf aan de klant meegedeeld. Prijs en andere vermeldingen die zouden opgenomen zijn op de website of in andere commerciële communicatie binden ons niet.

Alle prijzen van TadaHuis zijn uitgedrukt in euro en inclusief btw, tenzij anders vermeld.

Alle facturen zijn betaalbaar binnen 7 dagen na factuurdatum door de Klant, tenzij anders vermeld op de factuur. Betalingen dienen te gebeuren op het volgende bankrekeningnummer: ES13 1563 2626 3032 6434 5948.

Bij niet-tijdige betaling ontvangt de klant eerst een kosteloze betalingsherinnering met een bijkomende betalingstermijn van 5 kalenderdagen. Indien betaling na deze termijn uitblijft, is van rechtswege en zonder verdere ingebrekestelling een nalatigheidsinterest verschuldigd overeenkomstig de wettelijke interestvoet, evenals een forfaitaire schadevergoeding van 2 procent (2%) van het openstaande bedrag, met een minimum van twintig euro (€20).

Zolang openstaande facturen niet werden voldaan, behoudt TadaHuis zich het recht voor haar dienstverlening tijdelijk op te schorten.

Eventuele protesten op facturen dienen schriftelijk te gebeuren, binnen een termijn van vijf 5 kalenderdagen na ontvangst, met motivering van de redenen van de klacht, bij gebreke waarvan ze geacht worden te zijn aanvaard.

Artikel 7 – Intellectuele Eigendom

Alle door TadaHuis verstrekte materialen, adviezen, documenten, teksten, templates, checklists, cursussen en andere creaties blijven te allen tijde de exclusieve intellectuele eigendom van TadaHuis, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk overeengekomen. De Klant zal ons onverwijld op de hoogte stellen van elke inbreuk door derden op onze intellectuele eigendomsrechten waarvan hij op de hoogte is.

De klant verkrijgt een niet-exclusief, niet-overdraagbaar en beperkt gebruiksrecht op deze materialen, uitsluitend voor persoonlijk gebruik en in het kader van de overeengekomen diensten. Het is de klant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van TadaHuis de geleverde materialen geheel of gedeeltelijk te verveelvoudigen, openbaar te maken, te verspreiden of commercieel te exploiteren.

Inbreuken op intellectuele eigendomsrechten van TadaHuis kunnen aanleiding geven tot schadevergoeding, onverminderd andere wettelijke rechten en vorderingen.

Artikel 8 – Aansprakelijkheid en verzekering

Tadahuis levert haar diensten naar best vermogen en met de zorg van een redelijk en zorgvuldig dienstverlener. De verbintenissen van TadaHuis zijn middelenverbintenissen en geen resultaatsverbintenissen.

TadaHuis kan niet aansprakelijk worden gesteld voor beslissingen die de klant neemt op basis van verstrekt advies, noch voor het uiteindelijke resultaat van de verkoop van de woning.

TadaHuis is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste, onvolledige of laattijdig aangeleverde informatie door de klant of derden.

De aansprakelijkheid van TadaHuis is in elk geval beperkt tot het bedrag van de door de klant betaalde vergoeding voor de betrokken diensten, met uitsluiting van indirecte schade, waaronder onder meer gederfde winst, verlies van kansen of reputatieschade.

TadaHuis kan evenmin aansprakelijk worden gesteld voor fouten of tekortkomingen van derden waarop zij geen controle heeft.

TadaHuis beschikt over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, voor zover wettelijk vereist of aangewezen binnen haar activiteiten. De dekking van deze verzekering is beperkt tot de voorwaarden, waarborgen en uitsluitingen zoals bepaald in de desbetreffende polis. Eventuele schadevergoedingen zijn in elk geval beperkt tot het bedrag dat door de verzekeraar effectief wordt uitgekeerd.

Indien en voor zover de verzekeraar niet tot uitkering overgaat, blijft de aansprakelijkheid van TadaHuis beperkt overeenkomstig het artikel Aansprakelijkheid.

Artikel 9 – Vertrouwelijkheid

Partijen verbinden zich ertoe alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar ontvangen, strikt vertrouwelijk te behandelen en niet aan derden bekend te maken, behoudens wettelijke verplichtingen.

Als vertrouwelijke informatie wordt beschouwd alle niet-publieke informatie, in welke vorm ook, met betrekking tot de klant, de woning, de verkoop, de werkwijze en de bedrijfsvoering van TadaHuis.

De vertrouwelijkheidsverplichting blijft gelden gedurende de looptijd van de overeenkomst en ook na de beëindiging ervan. TadaHuis is gerechtigd vertrouwelijke informatie te delen met derden indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de diensten, mits deze derden eveneens tot vertrouwelijkheid zijn gehouden.

De verplichtingen die voortvloeien uit deze confidentialiteitsclausule zijn niet langer van toepassing indien de vertrouwelijke informatie publiek is geworden zonder toedoen van ons dan wel wanneer de Klant zijn toestemming heeft gegeven tot vrijgave of wanneer de vrijgave verplicht is door enige toepasselijke wetgeving of regelgevende- of overheidsinstantie.

De Klant kan bij het einde van de Overeenkomst de teruggave vragen dan wel de verwijdering van de documenten en gegevens die in ons bezit kwamen tijdens de uitoefening van diens werkzaamheden.

Artikel 10 – Overmacht

TadaHuis is niet aansprakelijk voor de niet-nakoming of vertraging in de uitvoering van haar verplichtingen indien deze het gevolg is van overmacht.

Onder overmacht wordt verstaan elke omstandigheid buiten de redelijke controle van TadaHuis, waaronder onder meer ziekte, technische storingen, overheidsmaatregelen, stakingen, internet- of stroomstoringen. In geval van overmacht worden de verplichtingen van TadaHuis opgeschort voor de duur van de overmachtssituatie, zonder recht op schadevergoeding voor de klant.

Artikel 11 – Privacy en gegevensbescherming (GDPR)

Verwerkingsverantwoordelijke - Elke Caluwaert van TadaHuis, met maatschappelijke zetel te Paraje Cortjio Jamontar 2 te 04288 Bédar, Spanje en ingeschreven in de K.B.O onder nummer ESZ2571732Y is de Verwerkingsverantwoordelijke die de persoonsgegevens van de Klant zal verwerken conform de Privacy Policy beschikbaar op onze website: www.tadahuis.be

Verwerker - Indien en voor zover wij beschouwd worden als Verwerker van persoonsgegevens zijn volgende verwerkersvoorwaarden eveneens van toepassing, waarmee wij hebben voldaan aan artikel 28 GDPR.

TadaHuis verwerkt persoonsgegevens van de klant in overeenstemming met de geldende privacywetgeving, waaronder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG/GDPR).

Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt in het kader van de uitvoering van de overeenkomst en worden niet gedeeld met derden, tenzij dit noodzakelijk is voor de dienstverlening of wettelijk verplicht is. Wij zullen de noodzakelijke technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen nemen teneinde een beschermingsniveau te garanderen dat voldoet aan de risico's die de verwerking inhoudt, rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten en de aard van de persoonsgegevens en de potentiële risico's.

Indien wij een inbreuk op de persoonsgegevens vaststellen die betrekking hebben op persoonsgegevens die in het kader van de overeenkomst met de Klant door ons worden verwerkt, zullen wij de Klant onverwijld hiervan in kennis stellen.

Op verzoek van de Klant en rekening houdend met de aard van de verwerking en de aard van de informatie waarover wij beschikken zullen wij redelijke bestand verlenen met betrekking tot: vragen of verzoeken van betrokkenen, vragen of verzoeken van de Gegevensbeschermingautoriteit, melden van inbreuken op persoonsgegevens, het uitvoeren van DPIA's,... Wij behouden ons het recht voor om een redelijke vergoeding te factureren voor deze bijstand.

Op verzoek van de Klant zullen wij meewerken aan eventuele audits uitgevoerd door de Klant of een onafhankelijke derde. Deze audits moeten 1 maand op voorhand aangekondigd worden, kunnen enkel plaatsvinden tussen 9u en 17u en mogen enkel betrekking hebben op dataprivacyaspecten. Wij behouden ons het recht voor om een redelijke vergoeding te factureren voor onze medewerking aan dergelijke audits.

De Klant verleent ons een algemene schriftelijke toelating om voor de verwerking van persoonsgegevens onderaannemers in te schakelen. De lijst van onderaannemers is beschikbaar op eenvoudig verzoek.

Op het einde van de overeenkomst kan de klant beslissen om de persoonsgegevens die wij bewaren te wissen, terug te geven of de Klant de mogelijkheid geven om de persoonsgegevens zelf op te halen. Binnen 30 dagen nadat de Klant zijn beslissing heeft kenbaar gemaakt zullen wij de (eventuele nog resterende) persoonsgegevens en documenten wissen binnen 30 dagen na het beëindigen van de overeenkomst, tenzij de wet de verdere bewaring van persoonsgegevens vereist.

Onze aansprakelijkheid als Verwerker is steeds beperkt tot deze gevallen specifiek voorzien in de GDPR. Onze aansprakelijkheid is daarnaast en in alle gevallen steeds beperkt tot de directe schade aan de Klant en de Klant vrijwaart ons te allen tijde voor alle aanspraken van derden.

Meer informatie over de verwerking van persoonsgegevens is terug te vinden in het privacybeleid van TadaHuis.

Artikel 12 - Overige bepalingen

Deze Algemene Voorwaarden vormen samen met de offerte of overeenkomst de volledige overeenkomst tussen de Klant en ons, met betrekking tot de erin opgenomen materie.

Indien één of meerdere bepalingen van deze Algemene Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk onwettig, nietig of voor enige andere reden niet afdwingbaar zou(den) zijn, dan zal deze clause geacht worden te kunnen afgescheiden worden van deze Algemene Voorwaarden en niet de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen beïnvloeden.

Artikel 13 - Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Op alle overeenkomsten tussen TadaHuis en de klant is het Spaans recht van toepassing. Voor consumenten blijft de toepassing van de dwingende bepalingen van het recht van het land waar de consument zijn gewone verblijfplaats heeft onverkort gelden.

Geschillen met consumenten kunnen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken van het land waar de consument zijn woonplaats heeft, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving. Voor geschillen met professionele klanten zijn uitsluitend de bevoegde rechtbanken van Bédar (Spanje) bevoegd.

Partijen komen overeen om te goeder trouw en onverwijld te proberen geschillen of claims die voortvloeien uit of verband houden met deze Algemene Voorwaarden of offerte zo snel mogelijk op te lossen door middel van onderhandelingen tussen hen. Als er binnen dertig (30) dagen na de kennisgeving van het geschil door de klager aan de andere partij geen oplossing wordt gevonden, kan elke partij de zaak aanhangig maken bij de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van onze maatschappelijke zetel, die exclusief bevoegd is.