

WEHAVEANYSPEACE ALGEMENE VOORWAARDEN – VERHUURDERS

02-07-2020

Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld door WehaveAnyspace Nederland B.V. (WHAS B.V.) die tevens de eigenaar en beheerder van het platform: www.wehaveanyspace.com (de “Website”) en brengt als onafhankelijke tussenpersoon vraag en aanbod van Commercieel onroerend goed bij elkaar. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten die WHAS verleent aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die Commercieel onroerend goed te huur aanbiedt via Websites of ten aanzien waarvan WHAS op andere wijze diensten verricht (“Verhuurder”).

Deze voorwaarden zijn van toepassing bij opeenvolgende overeenkomsten tussen WHAS en de Verhuurder, zonder dat daarvoor vereist is dat elke keer de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden afzonderlijk accepteert. WHAS behoudt zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen. Lees de Algemene voorwaarden nauwkeurig door voordat u zich registreert bij WHAS en gebruik gaat maken van het WHAS-platform. De Algemene Voorwaarden zijn te allen tijde op de Website te raadplegen.

1 Definities

- 1.1 In deze algemene voorwaarden hebben de hierna genoemde begrippen de daaronder geplaatste betekenis:
- 1.1.1 WHAS
 - *De onderneming die de website WHAS-platform exploiteert. WehaveAnyspace Nederland B.V. [Boeing Avenue 262, 1119 PZ, Schiphol-Rijk. Kamer van Koophandel nummer: 61995916. E-mail: info@wehaveanyspace.com]*
 - 1.1.2 Leads
 - *Een natuurlijk persoon handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf die gebruik maakt van de WHAS Website om een kantoor te boeken.*
 - 1.1.3 Gebruiker
 - *Een natuurlijk persoon handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf die gebruik maakt van het Commercieel onroerend goed dat een Website Listing.*
 - 1.1.4 Huurovereenkomst
 - *Huurovereenkomst: de huurovereenkomst die tot stand komt tussen Verhuurder (dan wel de eigenaar van het pand namens welke Verhuurder optreedt) en Gebruiker.*
 - 1.1.5 Overeenkomst
 - *Overeenkomst: iedere overeenkomst tussen WHAS B.V. en de Verhuurder onder welke WHAS B.V. haar diensten verleent, waarvan deze Algemene Voorwaarden integraal onderdeel uitmaken.*
 - 1.1.6 Verhuurder
 - *Een partij die Commercieel onroerend goed via de WHAS B.V. website aanbiedt, welke door een Gebruiker kan worden gehuurd*
 - 1.1.7 Kantoorruimte
 - *Ruimte bestemd voor de uitoefening van een bedrijf, beroep of dienst waarin geen product wordt vervaardigd, doch van waaruit uitsluitend dienstverlening wordt bedreven.*
 - 1.1.8 Website Listing
 - *Een website listing is het plaatsen van een pand op een unieke locatie op de website met de desbetreffende gegevens en fotomateriaal.*

1.1.9 Courtage

- Courtage is de beloning voor de verrichte prestaties van WHAS BV door het aanleveren van kwalitatieve bezichtigingen die geconverteerd zijn tot huurder. De courtage is een vast percentage.

1.1.10 Website Listings Fee

- Voor iedere nieuwe Website Listing wordt een vast bedrag bij de verhuurder in rekening gebracht. Dit is Website Listings Fee.

1.1.11 Commercieel onroerend goed

- Commercieel vastgoed wordt gedefinieerd als gebouwen die uitsluitend of gedeeltelijk voor commerciële doeleinden worden gebruikt.

1.1.12 Topadvertentie

- Tijdelijke promotie van een website listing.

2 Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden

- 2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere Overeenkomst en alle diensten die WHAS B.V. verleent aan Verhuurder, tenzij partijen schriftelijk en uitdrukkelijk anders overeenkomen.
- 2.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn alleen geldig indien zij uitdrukkelijk schriftelijk worden overeengekomen.
- 2.3 Eventuele eigen (algemene) voorwaarden van de Verhuurder zijn niet van toepassing. De toepasselijkheid daarvan wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4 Deze Algemene Voorwaarden treden in werking na de betaling en daarmee het verzoek voor het plaatsen van het desbetreffende Commercieel onroerend goed.
- 2.5 De betaling kan alleen geschieden wanneer er akkoord wordt gegeven op algemene voorwaarden.
- 2.6 WHAS B.V. heeft het recht om deze Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen. Indien het gaat om inhoudelijke wijzigingen, dan zal WHAS B.V. deze ten minste 30 dagen voordat de wijzigingen in werking treden communiceren aan de Verhuurder. Indien de Verhuurder met de wijzigingen niet akkoord wenst te gaan, dan kan de Verhuurder de Overeenkomst opzeggen tot het moment dat de wijzigingen in werking treden.

3 Diensten inzake tot stand komen van overeenkomst – Opdracht

- 3.1 De dienst en tevens opdracht van WHAS bestaat uit het plaatsen van Commercieel onroerend goed op de website en het op niet-exclusieve basis bemiddelen bij de totstandkoming van Huurovereenkomsten, door middel van het doorsturen van aanvragen aan de verhuurder en het realiseren van bezichtigingen.
- 3.2 Er zijn twee kernactiviteiten die WHAS B.V. aan haar verhuurder aanbiedt;
 - Het plaatsen van een commerciële onroerend goed op de website en het onderhouden van de plaatsing gedurende overeengekomen periode. (zie Artikel 3)
 - Het behandelen van aanvragen en het aanbrenge van kwalitatieve Huurders. (zie Artikel 4)
- 3.3 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle bemiddelingsdiensten die WHAS B.V. voor Verhuurder verricht, onafhankelijk van of Verhuurder de eigenaar is het Commercieel onroerend goed dat te huur wordt aangeboden en/of Verhuurder optreedt namens een andere vennootschap, al dan niet binnen de groep van Verhuurder.

4 Diensten WHAS – Website Listing

- 4.1 Voor iedere Website Listing is de verhuurder aan WHAS B.V. een vast bedrag verschuldigd voor het plaatsen van een Commercieel onroerend goed op de website, dit wordt verder uiteengezet in (Zie Artikel 6).
- 4.2 WHAS B.V. zal middels de website en de inzet van onlinemarketingkanalen het Commercieel onroerend goed van de verhuurder voor de duur van de overeenkomst zichtbaar maken en daarmee de bijbehorende lead generatie beschikbaar stellen aan de verhuurder voor de duur van de overeenkomst van de Website Listing. (Zie Artikel 10)
- 4.3 Voor de Website Listing dient WHAS B.V. minimaal 3 gerealiseerd bezichtigingen te hebben gegenereerd binnen de abonnementsperiode van een jaar. Indien dit target niet behaald is zal bij een volgende contractstermijn van een jaar geen Website Listings Fee op voorhand in rekening worden gebracht, maar alleen als het aantal gerealiseerde bezichtigingen is behaald.
- 4.4 Indien er een Website Listing verhuurd wordt gedurende de overeengekomen termijn, wordt deze op 'verhuurd' gezet. Indien de locatie wederom geactiveerd moet worden en het binnen de overeengekomen termijn valt zal deze kosteloos weer 'onverhuurd' worden gezet.
- 4.5 WHAS B.V. geeft de mogelijkheid om tegen een additionele betaling, voor op dat moment geldende tarieven, één Website listing als 'Topadvertentie' te plaatsen. Hiervoor geldt een promotietermijn van 7 dagen, waarbij de Website listing bovenaan in zoekresultaten wordt geplaatst en er specifiek aandacht zal uitgaan op de homepage naar de desbetreffende Website Listing.
- 4.6 Het moment van de Topadvertentie dient met WHAS B.V. te worden afgestemd, waarbij het plaatsen onderhevig is aan de beschikbare promotieagenda.

5 Diensten WHAS – Leads

- 5.1 Voor iedere Huurovereenkomst die tot stand komt naar aanleiding van een door WHAS B.V. doorgezonden aanvraag, is Verhuurder Courtage verschuldigd aan WHAS B.V. (Zie Artikel 7)
- 5.2 WHAS B.V. zal door middel van haar website (waarop de voor verhuur beschikbare ruimtes van de Verhuurder worden weergegeven) Leads aan de Verhuurder introduceren en op deze wijze bemiddelen in het tot stand komen van een huurovereenkomst voor ruimte(s) tussen de Verhuurder en Leads.
- 5.3 WHAS B.V. zal de bedrijfsnaam, e-mailadres en telefoonnummer van de Leads via e-mail aan de Verhuurder toesturen.
- 5.4 Het staat Verhuurder vrij om contact op te nemen met de door WHAS B.V. aangedragen Leads. Leads worden aangedragen o.b.v. wederzijds vertrouwen.
- 5.5 Indien WHAS B.V. een lead verstuurt die reeds bekend is bij Verhuurder dient Verhuurder WHAS B.V. hiervan binnen twee werkdag per e-mail (aan info@wehaveanyspace.com) op de hoogte te stellen, ook wel een rejection genoemd. Indien WHAS B.V. geen rejection ontvangt van Verhuurder heeft WHAS B.V. recht op de courtage. (Zie, Artikel 7)
- 5.6 WHAS B.V. kan ervoor kiezen om Leads op voorhand te laten verifiëren door Verhuurder o.b.v. achternaam en/of bedrijfsnaam zonder de volledige contactgegevens door te zenden.
- 5.7 Het staat Verhuurder vrij om zelf bezichtigingen in te plannen. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de agenda van WHAS B.V.
- 5.8 Wanneer Verhuurder de lead van WHAS B.V. closed, stellen Verhuurder en de lead kandidaat gezamenlijk een huurcontract op. WHAS B.V. bemoeit zich niet met de inhoud van het huurcontract en is voor eventuele fouten en onvolkomenheden niet aansprakelijk.

6 Duur en Vergoeding – Website Listing fee

- 6.1 Voor de plaatsing op de Website wordt een Website Listings Fee aan de verhuurder in rekening gebracht. Er zijn drie verschillende abonnementsvormen beschikbaar, waaronder;
- 6.1.1 Jaarabonnement: Het abonnement heeft de duur van 12 maanden en bedraagt 375,- per jaar per Website Listing. De vergoeding wordt op voorhand geïncasseerd. Uitzondering aangegeven in Artikel 4.4.
 - 6.1.2 Kwartaalabonnement: Het abonnement heeft de duur van 3 maanden (kwartaal) en bedraagt 125,- voor deze periode. De vergoeding wordt op voorhand ieder kwartaal geïncasseerd.
 - 6.1.3 Maandabonnement: Het abonnement heeft de duur maand en bedraagt 50,- over deze periode per website listing. De vergoeding wordt op voorhand ieder maand geïncasseerd.

7 Courtage

- 7.1 De door Verhuurder op grond van artikel 3.3 van deze Algemene Voorwaarden verschuldigde Courtage bedraagt 5% van de totale contractwaarde van de Huurovereenkomst in het eerste jaar daarvan, voor aftrek van eventuele kortingen of incentives. De Courtage wordt derhalve berekend over de bruto jaarhuur, exclusief BTW.
- 7.2 De Courtage is gebaseerd op een éénjarige Huurovereenkomst. Indien een Huurovereenkomst wordt gesloten voor de duur van meer dan één jaar, is Verhuurder voor ieder extra jaar een additionele vergoeding van 0,5% van de contractwaarde van de Huurovereenkomst in het eerste jaar verschuldigd.
- 7.3 Indien de Gebruiker een Huurovereenkomst tekent voor een periode die korter is dan 12 maanden, dan bedraagt de Courtage 5% over de totale contractwaarde van de Huurovereenkomst. Wordt de Huurovereenkomst na de eerste periode één of meerdere keren verlengd, dan is Verhuurder 5% Courtage verschuldigd over de totale contractwaarde van die verlenging(en) in de resterende maanden van het eerste jaar.
- 7.4 Verhuurder is de Courtage verschuldigd na ondertekening van de Huurovereenkomst en/of het huurvoorstel.
- 7.5 Indien een 'lead' wordt aangedragen voor een specifieke Website Listing geldt de overeengekomen 5% courtage regeling. Echter, wanneer een huurder en de verhuurder contractueel overeenstemming hebben gevonden op een andere locatie van de eigenaar die niet als Website Listing op de website van WHAS B.V. staat zal voor deze specifieke overeenkomst een courtage van 10% gerekend worden.
- 7.6 WHAS B.V. ontvangt binnen 10 dagen na ondertekening van de Huurovereenkomst een kopie daarvan. Op basis van deze kopie stelt WHAS B.V. haar Courtage factuur op. WHAS B.V. zal deze per e-mail toezenden aan Verhuurder.
- 7.7 De Courtage is exclusief BTW. De betaaltermijn van de Courtage is 10 dagen na factuurdatum. Betaling dient plaats te vinden door middel van een (internationale) overschrijving naar de op de factuur vermelde bankrekening van WHAS B.V.

8 Acceptatie en afwijzing van de aanvraag

- 8.1 Indien WHAS B.V. een aanvraag verstuurt met betrekking tot een Gebruiker die reeds bekend is bij Verhuurder, dan dient Verhuurder WHAS B.V. hier binnen 48 uur na ontvangst van de aanvraag per e-mail van op de hoogte te stellen (een "Afwijzing").
- 8.2 Indien WHAS B.V. geen Afwijzing ontvangt van Verhuurder, kwalificeert dit als acceptatie door Verhuurder van de aanvraag en heeft WHAS B.V. bij de totstandkoming van een Huurovereenkomst recht op de Courtage.

9 Overturn policy

- 9.1 Indien WHAS B.V. een Gebruiker aanbrengt in de vorm van een bezichtiging en dit leidt tot de totstandkoming van een Huurovereenkomst, heeft WHAS B.V. altijd recht op de Courtage, ongeacht of deze Gebruiker eerder door een derde aan Verhuurder is verstrekt en of WHAS B.V. van Verhuurder een Afwijzing heeft ontvangen.

10 Beëindiging

- 10.1 De Overeenkomst geldt voor de duur van het afgesloten abonnement, (zie Artikel 3) en wordt stilzwijgend verlengd aan het einde van de periode.
- 10.2 De ingangsdatum van de overeengekomen termijn start na betaling en akkoord van de Website Listing
- 10.3 De Overeenkomst kan door ieder van de partijen op elk moment schriftelijk worden opgezegd, met inachtneming een opzegtermijn van twee weken voor einde contractdatum.
- 10.4 Na beëindiging van de Overeenkomst worden de lopende zoekopdrachten van aangebrachte Gebruikers altijd correct afgehandeld. WHAS B.V. wordt ten aanzien van deze Gebruikers bij de totstandkoming van de Huurovereenkomst gehonoreerd zoals vermeld in deze Algemene Voorwaarden.
- 10.5 Indien een Overeenkomst eindigt (op welke grond dan ook), wordt de advertentie door voor de desbetreffende Website Listing van de Website(s) verwijderd.
- 10.6 WHAS B.V. is gerechtigd de opdracht met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder opzegging tenzij de wet dat vereist, indien de Verhuurder:
- 10.6.1 Niet of niet tijdig aan betalingsverzoeken van WHAS B.V. voldoet;
 - 10.6.2 De Verhuurder aanvragen tot bezichtiging niet opvolgt;
 - 10.6.3 De Verhuurder vragen van belangstellenden niet of niet snel genoeg beantwoordt;
 - 10.6.4 Door WHAS B.V. gevraagde stukken niet of niet tijdig aanlevert;
 - 10.6.5 De vrije beschikking over zijn vermogen of een deel daarvan verliest;
 - 10.6.6 In staat van faillissement wordt verklaard;
 - 10.6.7 Een akkoord buiten faillissement aanbiedt of indien beslag gelegd wordt op goederen van de Verhuurder;
 - 10.6.8 Komt te overlijden.

11 Verlenging

- 11.1 Indien er besloten wordt de overeenkomst te verlengen gelden de voorwaarden omschreven. (Zie, Artikel 4.3.)

12 Geheimhouding

- 12.1 De door WHAS B.V. aangedragen Gebruikers zullen uitsluitend worden gebruikt voor vervulling van het aanbod van Verhuurder. Het is Verhuurder niet toegestaan de aangebrachte Gebruikers aan een derde aan te bieden of verstrekken. Indien Verhuurder een Gebruiker aan een derde verstrekt en er een Huurovereenkomst tot stand komt tussen de Gebruiker en deze derde verhuurder, is Verhuurder aan WHAS B.V. de Courtage. (Zie, Artikel 7)

13 Intellectueel eigendom

- 13.1 Het intellectueel eigendom van en auteursrechten op alle informatie, beschrijvingen en afbeeldingen die door Verhuurder en/of WHAS op het WHAS-website is geplaatst, rust bij WHAS of is haar in licentie verstrekt door derden. Het is dan ook niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van WHAS-teksten of delen ervan, afbeeldingen of andere informatie van het WHAS-website te verveelvoudigen, hergebruiken, openbaar te maken of te verspreiden.

14 Privacy en Persoonsgegevens

- 14.1 WHAS respecteert uw privacy en die van al haar Gebruikers en zal zeer zorgvuldig omgaan met de persoonlijke gegevens die haar via het WHAS-platform ter beschikking worden gesteld. Voor meer informatie over hoe WHAS met uw gegevens om gaat, zie het Privacy Statement van WHAS welke op de website is te raadplegen.

15 Informatieverstrekking door Verhuurder

- 15.1 Verhuurder garandeert dat alle informatie die zij verstrekt aan WHAS B.V. inclusief alle informatie over de door Verhuurder aangeboden kantoorruimte(s) juist, volledig en niet misleidend is.
- 15.2 Verhuurder garandeert dat al het (beeld)materiaal dat zij aan WHAS B.V. aanlevert geen inbreuk maakt op de rechten, waaronder het intellectueel eigendom van derden.
- 15.3 Verhuurder verstrekt WHAS B.V. een onherroepelijke, niet-exclusieve, eeuwigdurende, wereldwijde licentie om het (beeld)materiaal te gebruiken voor het aanbieden van de kantoorruimte (al dan niet via de Websites), (online) reclame, PR- en andere publiciteitsactiviteiten.
- 15.4 Verhuurder vrijwaart WHAS B.V. tegen alle (dreigende) vorderingen van derden (inclusief Gebruikers) die gebaseerd zijn of verband houden met de stelling dat het door Verhuurder verstrekte (beeld)materiaal inbreuk maakt op de (intellectuele eigendom) rechten van derden of dat de informatie die Verhuurder aan WHAS B.V. heeft verstrekt onjuist is. Verhuurder zal WHAS B.V. in rechte verdedigen tegen dergelijke aanspraken en alle door WHAS B.V. in dit verband gemaakte kosten en geleden schade vergoeden.

16 Bezichtigingen

- 16.1 Verhuurder zal bezichtigingen zelfstandig uitvoeren. Verhuurder zal daarvoor geen makelaar of andere dienstverlener inhuren.

17 Verplichtingen en verklaring van de verhuurder

- 17.1 De Verhuurder vrijwaart WHAS B.V. voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de Verhuurder in zijn verplichtingen. In ieder geval vrijwaart de verhuurder WHAS B.V. voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van WHAS B.V. zal worden uitgekeerd te boven gaan
- 17.2 Indien WHAS B.V. de foto's, oppervlaktes, kenmerken en aanbiedingstekst van het object verwerkt heeft de verhuurder de plicht om alle uitingen met betrekking tot het object zelf te controleren, deze zo nodig aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden aan WHAS B.V. alvorens deze worden gepubliceerd.

- 17.3 Als Verhuurder zelf de foto's, oppervlaktes, kenmerken en aanbiddingstekst van het object aanlevert zal de WHAS B.V. op de website. Voordat deze worden gepubliceerd heeft de verhuurder de plicht om alle uitingen met betrekking tot het object zelf te controleren, deze zo nodig aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden aan de WHAS B.V.
- 17.4 Bij de vervulling van haar opdracht gaat WHAS B.V. ervan uit dat de informatie die zij van de verhuurder verkrijgt. De Verhuurder dient alle door hem aan WHAS B.V. verstrekte gegevens (waaronder zijn eigen contactgegevens) en informatie steeds up-to-date te houden. Nieuwe relevante informatie moet steeds direct aan WHAS B.V. worden doorgegeven. De WHAS B.V. mag de aan haar verstrekte (contact)gegevens en overige informatie als juist blijven beschouwen tot de Verhuurder haar schriftelijk of per e-mail nieuwe (contact)gegevens of informatie heeft meegedeeld.

18 Overige bepalingen

- 18.1 WHAS B.V. is gerechtigd de Overeenkomst en de rechten en plichten daaronder over te dragen aan een derde partij. Verhuurder verleent reeds nu voor alsdan toestemming voor een dergelijke overdracht.
- 18.2 De diensten van WHAS B.V. bestaan er uitsluitend uit dat zij Verhuurder in contact brengt met Gebruikers. WHAS B.V. is geen makelaar en is niet als zodanig ingeschreven of aangesloten bij enige branche-, beroeps- of soortgelijke organisatie.
- 18.3 WHAS B.V. is niet gehouden enig onderzoek te doen naar de (financiële) geschiktheid van de Gebruiker.
- 18.4 WHAS B.V. is niet aansprakelijk voor enige indirecte schade die Verhuurder lijdt. De maximale aansprakelijkheid van WHAS B.V. is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat Verhuurder in de 12 maanden voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis aan Courtage heeft betaald aan WHAS B.V.

19 Verschillen van mening

- 19.1 Op de tussen WHAS B.V. en de verhuurder gesloten overeenkomst en algemene voorwaarden is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- 19.2 Indien tussen WHAS B.V. en de verhuurder een geschil ontstaat over de totstandkoming, de uitleg, de uitvoering of het niet, niet juist, of niet tijdig uitvoeren van een tussen partijen gesloten overeenkomst of andere rechtsverhouding, of wanneer een der partijen meent dat van een zodanig geschil sprake is, zijn partijen verplicht te trachten door onderhandeling tot overeenstemming te komen, alvorens het geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen.
- 19.3 De rechter in Amsterdam, Nederland, is exclusief bevoegd kennis te nemen van alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst en/of deze voorwaarden, op welke grondslag dan ook gebaseerd.