

Algemene Voorwaarden

Toepasselijk op de dienstverlening van Huur-Recht.be VOF.

Artikel 1 – Algemene & Wettelijke Informatie

1.1. “Huur-Recht.be”

“Huur-Recht.be” is de naam van het samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid tussen enerzijds advocaat onderneming natuurlijke persoon Griffin Verept en anderzijds de advocaat onderneming natuurlijke persoon Rik Wens. Het is een groepering / associatie van advocaten in de zin van het Reglement van de Orde van Vlaamse Balies van 8 november 2006 betreffende samenwerkingsverbanden tussen advocaten en betreffende eenpersoonsvennootschappen van advocaten.

1.2. Leden van de groepering van advocaten

1.2.1. Huur-Recht.be heeft haar maatschappelijke zetel te 2600 Antwerpen, Jupiterstraat 73 en is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nr. 0685.445.946. Haar BTW nr. is BE0685.445.946.

Advocaten-vennoten:

Mr. Griffin Verept een onderneming natuurlijke persoon., KBO nr. 0563.520.609 (balie Antwerpen).

Mr. Rik Wens o.v.v. een onderneming natuurlijke persoon, KBO. nr. 0640.781.505 (balie Antwerpen)

Alle voormelde advocaten verrichten hun diensten in naam en voor rekening van Huur-Recht.be VOF tenzij zij voor een bepaald dossier uitdrukkelijk hebben verklaard dat zij dit dossier behandelen in eigen naam en voor eigen rekening.

1.3. Statuut & reglementen

Alle advocaten verbonden aan Huur-Recht.be zijn advocaten in België en zijn ingeschreven aan de balie van Antwerpen zoals aangegeven in artikel 1.2. Zij zijn onderworpen aan het reglement van de Orde van Vlaamse Balies.

1.4. Kantoren en Contactgegevens

Huur-Recht.be Advocaten houdt kantoor:

o Te 2600 Antwerpen-Berchem, Jupiterstraat 73, +32 499 46 70 32.

Per email kunt u Huur-Recht.be bereiken op info@Huur-Recht.be. U kunt Huur-Recht.be tevens bereiken via het contactformulier op de website www.Huur-Recht.be. > Contact.

Artikel 2 – Toepassing

2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke voor een cliënt verrichte prestatie van Huur-Recht.be, alsmede van haar advocaten optredend in het kader van hun samenwerkingsovereenkomst met Huur-Recht.be, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst, in welk geval de huidige algemene voorwaarden slechts van toepassing zijn voor zover zij niet afwijken van hetgeen in die overeenkomst is bepaald.

2.2. Deze algemene voorwaarden hebben kracht van wet in de verhouding tussen Huur-Recht.be en de cliënt en worden geacht te zijn aanvaard door de cliënt indien deze geen bezwaar heeft geuit binnen een redelijke termijn na de kennisname of toezending ervan.

Artikel 3 - Overeenkomst

3.1. De overeenkomst met de cliënt komt tot stand met Huur-Recht.be indien de cliënt een beroep doet op één van de met haar verbonden advocaten. De overeenkomst met de cliënt komt tot stand op het ogenblik dat één van de advocaten zijn/haar dienstverlening aanvangt.

3.2. Niettegenstaande het voorgaande kan Huur-Recht.be naar eigen inzicht dossiers of bepaalde aspecten ervan intern verdelen onder haar advocaten zonder dat dit afbreuk zal doen aan de contractspartij van de cliënt. De cliënt wordt op de hoogte gebracht van de gegevens van de advocaat die zijn/haar dossier behandelt.

Artikel 4 – Dienstverlening

4.1. De dienstverlening van Huur-Recht.be kan onder meer betrekking hebben op adviesverlening, bijstand bij bemiddeling, bijstand bij een onderhandeling, opmaken van overeenkomsten, bijstand bij een procedure, optreden als lasthebber. Partijen zullen het precieze voorwerp van de dienstverlening van Huur-Recht.be bij aanvang van de werkzaamheden overeenkomen en, indien nodig, bij de verdere uitvoering ervan aanpassen/uitbreiden.

4.2. Tenzij uit de aard van de betreffende opdracht zonder enige mogelijke twijfel blijkt dat het om een resultaatsverbintenis gaat, zijn de verbintenissen van Huur-Recht.be geen resultaatsverbintenissen maar inspanningsverbintenissen.

Artikel 5 – Informatie van en aan de cliënt

5.1. De cliënt zal zowel bij de aanvang van de overeenkomst, als tijdens de duur ervan spontaan alle gegevens en inlichtingen, desgevallend gestaafd met de nodige stukken, aan Huur-Recht.be verstrekken. De cliënt staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door of namens hem/haar aan Huur-Recht.be verstrekte informatie en stukken. Huur-Recht.be is niet aansprakelijk voor schade die zou voortvloeien uit onjuiste, onvolledige of onbetrouwbare informatie of stukken verstrekt door de cliënt.

5.2. Huur-Recht.be informeert de cliënt stipt over de uitvoering van haar dienstverlening en over het verloop van de behandeling van het dossier.

5.3. De cliënt wordt er hierbij op gewezen dat juridische procedures risico's en kosten (naast de eigen advocatenkosten) met zich meebrengen. In het bijzonder herinnert Huur-Recht.be de cliënt aan de regeling 01/12/2015 Algemene voorwaarden 4 m.b.t. de gerechtskosten, zoals vervat in de artikels 1017 en 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en het Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007 ter uitvoering ervan. Op basis van deze wetsbepalingen (1) wordt (in burgerlijke rechtszaken) in principe de in het ongelijk gestelde partij verwezen in de kosten, (2) omvatten deze kosten onder meer een rechtsplegingsvergoeding, d.i. "een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het ongelijk gestelde partij", en (3) wordt het bedrag van deze rechtsplegingsvergoeding volgens complexe regels en (periodiek geïndexeerde) tariefschalen vastgesteld.

Artikel 6 – Beroep op derden

6.1. Indien het voor de uitvoering van de dienstverlening noodzakelijk is dat een beroep gedaan wordt op een gerechtsdeurwaarder of een vertaler, laat de cliënt de vrije keuze daarvan aan Huur-Recht.be. Hetzelfde geldt voor het uitvoeren van eenvoudige taken (neerleggen van een procedureakte, verschijnen op een (inleidings-) zitting, ...) door een plaatselijke advocaat.

6.2. Indien het voor de uitvoering van de dienstverlening noodzakelijk is dat een beroep gedaan wordt op andere derden, zoals (buitenlandse) advocaten, notarissen, accountants, revisoren of deskundigen, worden deze gekozen in overleg met de cliënt. De erelonen en kosten / vergoedingen van deze derden zijn integraal ten laste van de cliënt en zullen in de regel, behoudens akkoord van Huur-Recht.be, rechtstreeks door de cliënt betaald moeten worden aan deze derden. Indien zij door Huur-Recht.be voorgeschoten zouden worden, zullen zij worden doorgerekend aan de cliënt.

Artikel 7 – Vergoeding – Betaling

7.1. De vergoeding voor de dienstverlening van Huur-Recht.be (het ereloon) wordt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen (bijv. abonnement of forfait per zaak) aangerekend op forfaitaire basis per prestatie.

7.2. Voor bepaalde procedures en zaken kan Huur-Recht.be een ereloon per uur hanteren.

7.3. Ingeval de zaak met een gunstig resultaat wordt afgehandeld, heeft Huur-Recht.be het recht om een 'succesfee' af te spreken met de cliënt.

7.4. De tarieven en erelonen van Huur-Recht.be zijn inclusief secretariaats- en andere door Huur-Recht.be gedragen kantoorkosten (zoals kosten van briefwisseling, aangetekende zending, afgelegde kilometers, dactylo, ...),

welke aangerekend worden op forfaitaire basis. Het toepasselijk forfait zal op eerste verzoek meegedeeld worden.

7.5. Huur-Recht.be en de cliënt kunnen onderling overleg – bijvoorbeeld voor incassozaken, onbetwiste zaken en eenvoudigere zaken – andere formules voor de berekening van de erelonen en de kantoorkosten overeenkomen.

7.6. Specifieke kosten en uitgaven (zoals kosten voor vertaling, notariskosten, erelonen en kosten van gerechtsdeurwaarders, reiskosten en andere voorschotten), worden, indien voorgeschoten door Huur-Recht.be, afzonderlijk aangerekend.

7.7. Huur-Recht.be is gerechtigd voorschotten op erelonen, kantoorkosten en voorgeschoten kosten te vragen onder de vorm van provisiefacturen. Een voorschot of provisie is een forfaitair bedrag dat de cliënt aan Huur-Recht.be moet betalen voorafgaand aan een gedetailleerde tussentijdse factuur of eindfactuur. In de tussentijdse factuur of eindfactuur wordt rekening gehouden met de reeds aangerekende voorschotten. Huur-Recht.be is gerechtigd haar werkzaamheden pas aan te vatten of voort te zetten en kosten pas voor te schieten na de betaling van de provisiefacturen.

7.8. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op de factuur, zijn alle facturen van Huur-Recht.be voor erelonen, kosten en voorgeschoten kosten betaalbaar binnen vijftien (15) kalenderdagen na de datum van de factuur. Provisienota's dienen te worden betaald uiterlijk zeven (7) kalenderdagen na de datum vermeld op de provisiefactuur. De plaats van betaling is op de zetel van Huur-Recht.be. Facturen dienen betaald te worden door overschrijving of storting in EURO op het bankrekeningnummer vermeld op de factuur / dan wel in contanten tegen kwijting.

7.9. Indien de cliënt niet akkoord gaat met een factuur of provisiefactuur moet hij deze binnen vijftien (15) kalenderdagen na de datum van ontvangst van de factuur schriftelijk protesteren.

7.10. Ingeval van laattijdige betaling van een factuur is de cliënt, na door Huur-Recht.be in gebreke te zijn gesteld waarbij hij wordt verwittigd dat een verwijlinterest en/of een schadebeding zal worden aangerekend en hem/haar een laatste termijn van 14 dagen wordt gegeven voor betaling, een verwijlinterest verschuldigd van 7% op jaarbasis, alsmede een forfaitaire schadevergoeding van 10% op het factuurbedrag verschuldigd.

7.11. In geval van laattijdige betaling van een tussentijdse factuur of een provisiefactuur kan Huur-Recht.be haar dienstverlening opschorten totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden. Huur-Recht.be is niet aansprakelijk voor schade die zou voortvloeien uit de schorsing van haar werkzaamheden.

7.12. Indien Huur-Recht.be in een zaak de belangen van meerdere cliënten behartigt, zijn al deze cliënten hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de facturen die betrekking hebben op deze zaak (desgevallend vermeerderd met de aanhorigheden en alle invorderingskosten), en dit ongeacht aan welke cliënt Huur-Recht.be haar factuur heeft opgemaakt.

Artikel 8 – Derdengelden

8.1. Huur-Recht.be stort alle bedragen die zij voor rekening van de cliënt ontvangt binnen de kortst mogelijke tijd door aan de cliënt. Indien zij een bedrag niet onmiddellijk kan doorstorten, brengt zij de cliënt op de hoogte van de ontvangst van het bedrag en de reden waarom het bedrag niet wordt doorgestort.

8.2. Huur-Recht.be mag op de bedragen die zij ontvangt voor rekening van de cliënt sommen inhouden tot dekking van de bedragen die de cliënt aan haar verschuldigd is (ook al zouden die nog niet opeisbaar zijn). Zij brengt de cliënt hiervan schriftelijk op de hoogte. Huur-Recht.be mag de ingehouden sommen verrekenen met de bedragen die de cliënt aan haar verschuldigd is. De verrekening wordt vermeld op de factuur. Deze bepaling doet geen afbreuk aan het recht van de cliënt om de factuur te betwisten en betaling van deze ingehouden bedragen te vorderen. Het feit dat Huur-Recht.be openstaande voorschotten of staten van kosten en ereloon inhoudt op dergelijke bedragen, verandert niets aan de verplichting van de cliënt om de verschuldigde btw daarop te voldoen, en dit via een of meer afzonderlijke betalingen aan Huur-Recht.be voor zover de derdengelden in kwestie onvoldoende zouden zijn om het volledige verschuldigde bedrag aan btw te voldoen.

8.3. Huur-Recht.be stort alle bedragen die zij van de cliënt ontvangt voor rekening van derden zo snel als mogelijk door aan deze derden.

Artikel 9 – Beroepsaansprakelijkheid

9.1. Ter dekking van de eventuele beroepsaansprakelijkheid van de advocaten optredend in het kader van een samenwerkingsovereenkomst met Huur-Recht.be, hebben deze advocaten de basispolis van beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de Orde van Advocaten te Antwerpen onderschreven. De polis die de beroepsaansprakelijkheid verzekert verleent dekking in de hele wereld, onder voorbehoud van verduidelijkingen en uitzonderingen opgenomen in de basispolis van beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de Orde van Advocaten te Antwerpen. De tussenkomst van de verzekeraar – onder de specifieke modaliteiten van de onderschreven verzekeringspolis – bedraagt maximaal € 4.250.000,- per schadegeval voor de vennoten en € 1.250.000 voor de medewerkers en stagiaires. Huur-Recht.be verwijst voor wat betreft de specifieke voorwaarden van de verzekeringsdekking naar de tekst van de onderschreven verzekeringsovereenkomsten, die prevaleert op de voorgaande samenvatting. Een overzicht

en afschrift van de afgesloten verzekeringspolissen kan schriftelijk opgevraagd worden en wordt kosteloos ter beschikking gesteld.

9.2. De cliënt vindt de gewone verzekering van Huur-Recht.be en haar advocaten voldoende en aanvaardt dat de vergoeding van de schade die hij/zij lijdt ten gevolge van een beroepsfout van Huur-Recht.be en haar advocaten en aangestelden wordt beperkt tot het bedrag waarvoor Huur-Recht.be en haar advocaten zijn verzekerd. Deze beperking is niet van toepassing in geval van opzet van Huur-Recht.be, haar advocaten en/of aangestelden. De aansprakelijkheid ten aanzien van de cliënt van Huur-Recht.be, alsmede van haar advocaten met betrekking tot prestaties geleverd in het kader van hun samenwerking met Huur-Recht.be, zal in ieder geval steeds beperkt zijn tot het bedrag dat wordt gedekt door de Algemene voorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Huur-Recht.be en haar advocaten. Indien de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar de schade niet dekt, zonder dat Huur-Recht.be of haar advocaten en aangestelden hieraan fout hebben, wordt de schadevergoeding op grond van een beroepsfout van Huur-Recht.be of haar advocaten en aangestelden beperkt in hoofdsom, kosten en interesten tot een bedrag van € 25.000,- per schadegeval.

9.3. Indien de cliënt wenst dat Huur-Recht.be en haar advocaten een aanvullende verzekering afsluiten, dienen Huur-Recht.be (haar advocaten) en de cliënt hieromtrent vooraf een schriftelijke overeenkomst af te sluiten. Behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst zal de premie voor deze aanvullende verzekering ten laste vallen van de cliënt en aan hem worden doorgerekend.

9.4. Huur-Recht.be en haar advocaten zijn niet aansprakelijk voor eventuele tekortkomingen van derden die worden ingeschakeld bij de uitvoering van hun dienstverlening ten behoeve van en namens de cliënt (zoals bijv. gerechtsdeurwaarders, vertalers, andere advocaten, ...), ongeacht of deze derden hun erelonen en kosten aan Huur-Recht.be dan wel rechtstreeks aan de cliënt aanrekenen. De derden worden steeds geacht hun dienstverlening rechtstreeks voor de cliënt te verrichten, waarbij Huur-Recht.be en haar advocaten enkel optreden als tussenpersoon.

Artikel 10 – Beëindiging

10.1. De cliënt en Huur-Recht.be kunnen te allen tijde en zonder schadevergoeding de overeenkomst beëindigen, zonder dat dit evenwel afdoet aan het feit dat verrichte diensten en gemaakte kosten dienen te worden vergoed door de cliënt. Huur-Recht.be is niet aansprakelijk voor schade die zou voortvloeien uit de beëindiging van de overeenkomst met de cliënt.

10.2. Bij beëindiging van de overeenkomst bezorgt Huur-Recht.be het dossier op eerste verzoek terug aan de cliënt.

Artikel 11 – Archivering

Huur-Recht.be archiveert na beëindiging van elke opdracht het dossier en bewaart dit vervolgens voor een periode van vijf (5) jaar. Originele documenten worden op verzoek van de cliënt aan hem/haar terugbezorgd en dienen in dat geval desgevallend door de cliënt te worden gearhiveerd. Na voormelde periode van vijf jaar wordt het dossier definitief vernietigd.

Artikel 12 – Intellectuele eigendomsrechten

Tenzij anders schriftelijk overeengekomen is het de cliënt niet toegestaan om de door Huur-Recht.be en haar advocaten gemaakte adviezen, nota's, contracten, processtukken, documenten en alle andere intellectuele werkzaamheden ongeacht in welke vorm, zelf of met behulp van derden te verveelvoudigen, openbaar te maken of op welke wijze ook te gebruiken, anders dan in het kader van de aan Huur-Recht.be toegekende opdracht of zaak.

Artikel 13 – Tevredenheid en klachten

Indien de cliënt ontevreden is over de verrichtte werkzaamheden van een advocaat van Huur-Recht.be, kan de cliënt hieromtrent overleggen met de advocaat zelf. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt voor de cliënt, wordt op diens verzoek een andere advocaat van Huur-Recht.be aangewezen om de klacht te onderzoeken en waar mogelijk te bemiddelen om tot een oplossing te komen.

Artikel 14 – Identificatieplicht

Het preventieve luik van de antiwitwaswetgeving (Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, B.S. 9 februari 1993) is eveneens van toepassing verklaard op de advocatuur. In dit verband wordt in het bijzonder gewezen op artikel 7, artikel 26 en artikel 44 van de Wet van 11 januari 1993. De antiwitwaswetgeving beoogt de beteugeling van diverse witwaspraktijken.

Advocaten dienen in het kader van het preventieve luik bepaalde transacties te melden en een aantal administratieve verplichtingen te vervullen. Een melding van bepaalde verdachte transacties dient te gebeuren bij de stafhouder, die de informatie vervolgens doorgeeft aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking. Deze meldingsplicht geldt in beginsel niet in het kader van een (potentieel) rechtsgeschil. Verder is op grond van een wettelijk ingestelde identificatieplicht de advocaat verplicht de identiteit van de cliënt te controleren. De cliënt wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het de advocaat en de stafhouder verboden is om de cliënt in te lichten dat informatie werd meegedeeld of dat er een onderzoek aan de gang is.

Artikel 15 – Wijzigingen

Huur-Recht.be behoudt zich het recht voor om onderhavige algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen. In geval van wijziging brengt Huur-Recht.be de wijziging schriftelijk (per email of brief met in bijlage de gewijzigde tekst of met verwijzing naar de vindplaats van de gewijzigde tekst) ter kennis van de cliënt. Bij gebreke aan schriftelijk protest binnen de vijftien dagen (15) na kennisgeving van de wijziging, wordt de cliënt geacht te hebben ingestemd met de gewijzigde voorwaarden en binden deze de cliënt en Huur-Recht.be voor de toekomst.

Artikel 16 - Ongeldigheid of nietigheid

Indien één of meerdere bedingen van deze algemene voorwaarden nietig, ongeldig zouden zijn, tast dit de geldigheid en de afdwingbaarheid van de andere bedingen van deze algemene voorwaarden niet aan.

Artikel 17 - Toepasselijk recht en bevoegde

instanties

17.1. Deze algemene voorwaarden en de betrekkingen tussen Huur-Recht.be (haar advocaten) en de cliënt worden beheerst door het Belgisch recht en, voor zover van toepassing, door en met respect voor de deontologische regels van de Orde van Advocaten bij de Balie te Antwerpen.

17.2. Partijen regelen hun geschillen bij voorkeur minnelijk. Partijen laten voorafgaand aan elke procedure bij voorkeur, doch zonder hiertoe verplicht te zijn, de zaak oproepen tot minnelijke schikking voor het bevoegde gerecht of voor een daartoe bevoegde instantie bij de Orde van Advocaten.

17.3. Alle eventuele geschillen in verband met de betrekkingen tussen Huur-Recht.be en de cliënt of met deze algemene voorwaarden zullen uitsluitend worden beslecht voor de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen (en de Rechtbank van Eerste Aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, desgevallend het Vrederecht van het 7de kanton te Antwerpen), en, voor zover van toepassing, de bevoegde instanties van de Orde van Advocaten bij de Balie te Antwerpen.