

City Housing Maastricht

Tongersestraat 25A
6211 LL Maastricht
06 - 52 88 24 37

info@cityhousingmaastricht.nl
www.cityhousingmaastricht.nl

Algemene voorwaarden

gedeponeerd bij de

Kamer van Koophandel
onder

KvK-nummer 67434967

KvK 67434967
BTW: NL001826727B60

IBAN: NL 20 RABO 0315050748
BIC: RABONL2U

Algemene voorwaarden
City Housing Maastricht gedeponeerd bij de
Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 67434967

Artikel 1: Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen City Housing Maastricht, gevestigd aan de Tongersestraat 25-A te (6211 LL) Maastricht, hierna te noemen: “**City Housing Maastricht**”, en haar contractspartij, hierna te noemen: “**Opdrachtgever**”, zijnde iedere natuurlijke en/of rechtspersoon welke aan City Housing Maastricht opdracht geeft tot het uitvoeren van werkzaamheden c.q. het verrichten van diensten, in het kader van de bemiddeling van de (totstandkoming van de) (ver)huur van onroerend goed en het beheer daarvan.
2. City Housing Maastricht is de handelsnaam van de eenmanszaak van de heer C.C.J. Pepels (KvK: 67434967) en is een kantoor dat zich richt op bemiddeling en begeleiding ten aanzien van verhuur van (gemeubileerde) woonruimte, de totstandkoming van de huurovereenkomst en het uitvoeren van de rol van beheerder ten aanzien van die huurovereenkomst. City Housing Maastricht brengt Opdrachtgever en diens huurder, hierna te noemen: “**Huurder**”, met elkaar in contact via haar platform, contacten en haar website, en levert daarbij diverse diensten. De huurovereenkomst komt vanzelfsprekend tot stand tussen Opdrachtgever en Huurder.
3. Bepalingen die afwijken van deze algemene voorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst, indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Indien Opdrachtgever bij het verstrekken van de opdracht verwijst naar algemene voorwaarden die strijdig zijn met de algemene voorwaarden die City Housing Maastricht hanteert, dan zijn slechts laatstgenoemde algemene voorwaarden van toepassing.
5. Onder ‘schriftelijk’ wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail.
6. De door City Housing Maastricht te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als “**de bescheiden**”. Onder ‘de bescheiden’ worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
7. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
8. Indien City Housing Maastricht niet met bekwame spoed nakoming door de Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van City Housing Maastricht onverlet.
9. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene voorwaarden niet ter hand gesteld zijn, indien City Housing Maastricht deze algemene voorwaarden al eerder bij een andere opdracht/overeenkomst aan de Opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
10. City Housing Maastricht behoudt zich het recht voor om in geval van gewijzigde wet- of regelgeving daartoe aanleiding geeft haar algemene voorwaarden aan te passen.

Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten

1. Mondelinge afspraken binden City Housing Maastricht pas nadat deze schriftelijk door City Housing Maastricht zijn bevestigd.
2. Schriftelijke opdrachten van de Opdrachtgever dienen vergezeld te gaan van een duidelijke omschrijving van de te verlenen diensten. De overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding in schriftelijke vorm, dus ook per e-mail.
3. De door Opdrachtgever na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, nadere instructies en overige mededelingen met betrekking tot de opdracht, moeten door Opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan City Housing Maastricht ter kennis worden gebracht. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
4. Wijzigingen in de oorspronkelijke opdracht, van welke aard ook, door of namens Opdrachtgever aangebracht, die hogere kosten met zich meebrengen dan waarmee bij prijsopgave en/of opdrachtbevestiging rekening kon worden gehouden, worden aan Opdrachtgever als meerwerk in rekening gebracht.
5. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene voorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door City Housing Maastricht bindend.

Artikel 3: Aanbiedingen, offertes

1. Alle aanbiedingen, offertes, prijs- c.q. tarieflijsten etc. van City Housing Maastricht zijn vrijblijvend, tenzij deze een termijn voor aanvaarding bevatten. Indien een offerte c.q. aanbieding een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod wordt door Opdrachtgever aanvaard, dan heeft City Housing Maastricht het recht het aanbod binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
2. Indien Opdrachtgever een aanbieding c.q. offerte niet aanvaardt, is hij verplicht op eerste verzoek van City Housing Maastricht alle bij de aanbieding c.q. offerte geleverde bescheiden aan City Housing Maastricht te retourneren.
3. Prijzen c.q. tarieven in offertes zijn gebaseerd op de voorafgaand aan de offerte door Opdrachtgever verstrekte gegevens. Mochten deze gegevens naderhand gewijzigd worden, dan kan dit gevolgen hebben voor de prijzen c.q. tarieven. Prijzen zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij anders vermeld.
4. Indien de aanvaarding van Opdrachtgever afwijkt van het aanbod, dan is City Housing Maastricht hieraan niet gebonden. Er is dan geen overeenkomst tot stand gekomen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht City Housing Maastricht niet tot levering van een deel van de in de aanbieding of offerte begrepen bescheiden en/of diensten c.q. tot het verrichten van een deel van de in deze aanbieding of offerte opgenomen werkzaamheden tegen een overeenkomstig deel van de prijs.
6. Getoonde en/of verstrekte voorbeelden van de bescheiden alsmede overige informatie in brochures, promotiemateriaal en/of op de website van City Housing Maastricht zijn zo nauwkeurig mogelijk, maar gelden slechts ter aanduiding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

7. De in het vorige lid genoemde voorbeelden blijven te allen tijde eigendom van City Housing Maastricht en dienen op eerste verzoek van City Housing Maastricht te worden teruggezonden, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 4: Inschakeling derden

Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft City Housing Maastricht het recht bepaalde werkzaamheden c.q. leveringen door derden te laten verrichten, zulks ter beoordeling van City Housing Maastricht.

Artikel 5: Verplichtingen van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat:
 - a. De eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door City Housing Maastricht gewenste vorm aan City Housing Maastricht ter beschikking worden gesteld;
 - b. City Housing Maastricht op de vooraf overeengekomen tijdstippen toegang krijgt tot de locatie die City Housing Maastricht dient te bezichtigen c.q. te inspecteren in het kader van de uitvoering van de overeenkomst;
 - c. De door Opdrachtgever aan City Housing Maastricht verstrekte informatiedragers, elektronische bestanden, software e.d., vrij zijn van virussen en/of defecten.
2. Opdrachtgever draagt er zorg voor, dat de te verstrekken gegevens juist en volledig zijn. Opdrachtgever vrijwaart City Housing Maastricht voor gevolgen voortvloeiende uit het niet juist en/of onvolledig zijn van de gegevens.
3. Opdrachtgever zal City Housing Maastricht informeren over ontwikkelingen die relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de overeenkomst en het mogelijk sluiten van aanvullende en/of nieuwe overeenkomsten.
4. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is City Housing Maastricht gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever.
5. Opdrachtgever dient – zo nodig - zelf afspraken te maken met derden, zoals bijvoorbeeld: hypotheekverstrekkers, de belastingdienst, lokale overheden e.d. en is aansprakelijk voor eventuele aanspraken van welke aard dan ook van deze en andere partijen welke kunnen voortvloeien uit de door Opdrachtgever met Huurder gesloten huurovereenkomst, dan wel uit de overeenkomst van opdracht tussen Opdrachtgever en City Housing Maastricht. Opdrachtgever vrijwaart City Housing Maastricht voor dergelijke aanspraken van derden.

Artikel 6: Persoonsgegevens

City Housing Maastricht verwerkt persoonsgegevens met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Het privacy statement is te raadplegen via <https://cityhousingmaastricht.nl/index.html>.

Artikel 7: Voortgang, uitvoering overeenkomst

1. City Housing Maastricht is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. City Housing Maastricht kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen. Bij hierdoor ontstane vertragingen, zullen de eventueel overeengekomen termijnen naar evenredigheid worden bijgesteld.
3. Wanneer de werkzaamheden door oorzaken buiten de schuld van City Housing Maastricht niet normaal of niet zonder onderbreking kunnen geschieden, bijvoorbeeld door onvolledige terbeschikkingstelling van gegevens door Opdrachtgever, is City Housing Maastricht gerechtigd de daaruit voortvloeiende kosten aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
4. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat deze onuitvoerbaar is, hetzij ten gevolge van aan City Housing Maastricht niet bekende of anderszins niet toerekenbare omstandigheden, hetzij door welke overmacht dan ook, zal City Housing Maastricht met Opdrachtgever in overleg treden over wijziging van de overeenkomst op een zodanige wijze dat de uitvoering van de overeenkomst wel mogelijk zal zijn. City Housing Maastricht zal Opdrachtgever daarbij informeren over de eventuele gevolgen voor de overeengekomen prijzen c.q. tarieven en/of de overeengekomen (op)levertermijnen. Een en ander behoudens wanneer uitvoering van de overeenkomst ten gevolge van bedoelde omstandigheden nimmer mogelijk zal zijn. City Housing Maastricht heeft alsdan in ieder geval recht op volledige vergoeding voor de reeds door City Housing Maastricht verrichte werkzaamheden.
5. Alle onkosten welke door City Housing Maastricht worden gemaakt ten verzoeken van Opdrachtgever komen geheel voor rekening van laatstgenoemde, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 8: Bemiddeling

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
2. City Housing Maastricht zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Het betreft echter te allen tijde slechts een inspanningsverplichting voor City Housing Maastricht en geen resultaatverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens City Housing Maastricht, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 9: Beëindiging

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde, eindigt de overeenkomst tot bemiddeling onder meer door:
 - a. Opzegging door Opdrachtgever;

- b. Opzegging door City Housing Maastricht.
2. City Housing Maastricht is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien onder meer, maar niet uitsluitend:
 - a. Opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst, deze algemene voorwaarden, dan wel met andere tussen City Housing Maastricht Opdrachtgever gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van City Housing Maastricht op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
 - b. In geval van faillissement, (voorlopige) surseance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
 - c. Indien er naar het oordeel van City Housing Maastricht sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen City Housing Maastricht en Opdrachtgever;
 - d. Indien Opdrachtgever naar het oordeel van City Housing Maastricht publiekelijk c.q. commercieel ernstig in opspraak raakt;
 - e. Indien Opdrachtgever zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare c.q. onwerkbare problemen oplevert voor City Housing Maastricht;
 - f. Indien blijkt dat Opdrachtgever aan City Housing Maastricht onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien City Housing Maastricht met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
 - g. Indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van City Housing Maastricht tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.
3. Opzegging van de overeenkomst laat de betalingsverplichting van Opdrachtgever onverlet. Reeds door Opdrachtgever gedane betalingen, worden niet gerestitueerd.
4. Opdrachtgever is tegenover de derden (waaronder Huurder) aansprakelijk voor de gevolgen van de opzegging en vrijwaart City Housing Maastricht ter zake.
5. In geval van opzegging door City Housing Maastricht heeft City Housing Maastricht recht op een vergoeding door Opdrachtgever van de tot dan toe gemaakte kosten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Opdrachtgever, niet zijnde een consument, doet afstand van zijn recht op ontbinding van de overeenkomst, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten.

Artikel 10: Vergoeding, kosten

1. Indien tussen de datum van het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering van de overeenkomst door de overheid en/of vakorganisaties wijzigingen worden gebracht in de lonen, arbeidsvoorwaarden of sociale verzekeringen e.d., is City Housing Maastricht gerechtigd de verhogingen aan Opdrachtgever door te berekenen. Mocht tussen voormelde data een nieuwe prijs c.q. tarieflijst door City Housing Maastricht c.q. door haar ingeschakelde derden in werking treden, dan is City Housing Maastricht gerechtigd de daarin vermelde prijzen c.q. tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

2. City Housing Maastricht is bevoegd om - ter zake van de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten.

Artikel 11: Klachten

1. Opdrachtgever dient eventuele klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten per aangetekend schrijven direct na ontdekking aan City Housing Maastricht te melden. Alle gevolgen van het niet direct melden zijn voor risico Opdrachtgever. De klachten dienen in ieder geval binnen veertien (14) dagen na levering van de diensten c.q. na beëindiging van de werkzaamheden aan City Housing Maastricht te worden gemeld.
2. Indien bovengemelde klachten niet binnen de daar bedoelde termijnen aan City Housing Maastricht zijn kenbaar gemaakt, worden de diensten geacht conform de overeenkomst te zijn geleverd c.q. de werkzaamheden geacht correct te zijn verricht.
3. City Housing Maastricht dient in staat te worden gesteld eventuele klachten te onderzoeken.
4. City Housing Maastricht heeft bij het opstellen van de advertenties creatieve en intellectuele vrijheid om op basis van eigen inzichten, eigen methodes en eigen interpretaties tot bepaalde conclusies te komen. Hierover kan nimmer geklaagd worden.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

1. Indien City Housing Maastricht bemiddelt bij het tot stand brengen van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en Huurder is zij nimmer partij bij die overeenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. City Housing Maastricht is in geen geval aansprakelijk indien de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wettelijke regels van (huurprijs)regulering.
2. City Housing Maastricht kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van City Housing Maastricht, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden, behoudens in geval van opzet of grove nalatigheid.
3. De website van City Housing Maastricht (www.cityhousingmaastricht.nl) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. Hoewel de inhoud van deze website met de grootst mogelijke zorg wordt samengesteld en voortdurend aan de actualiteit wordt getoetst, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten of aanspraken worden ontleent.
4. City Housing Maastricht is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door Huurder bij de door bemiddeling van City Housing Maastricht tot stand gekomen huurovereenkomst, in het bijzonder voor het risico van dubieuze debiteuren en niet-inbare (huur)bedragen van Huurders. Zulks komt geheel voor rekening en risico van Opdrachtgever.

5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van City Housing Maastricht, haar directie en/of haar leidinggevend personeel.
6. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van City Housing Maastricht in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover City Housing Maastricht hiervoor verzekerd is.
7. Indien City Housing Maastricht niet verzekerd is als in het vorige lid is bepaald, is de aansprakelijkheid van City Housing Maastricht te allen tijde beperkt tot de hoogte van de door City Housing Maastricht aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding in een periode van maximaal een (1) jaar.
8. Bij niet-tijdige en/of niet-volledige aanlevering van gegevens door Opdrachtgever is City Housing Maastricht niet aansprakelijk voor de niet-tijdige en niet-volledige verwerking van de gegevens, noch voor de gevolgen daarvan voor Opdrachtgever.
9. Opdrachtgever verliest zijn rechten jegens City Housing Maastricht, is aansprakelijk voor alle schade, en vrijwaart City Housing Maastricht tegen iedere aanspraak van derden ter zake van schadevergoeding, indien en voor zover:
 - a. Voormelde schade is ontstaan door gedragingen en/of acties van Opdrachtgever welke in strijd waren c.q. zijn met instructies en adviezen van City Housing Maastricht;
 - b. Voormelde schade is ontstaan doordat Opdrachtgever anderszins niet conform de door City Housing Maastricht gegeven instructies en/of adviezen heeft gehandeld;
 - c. Voormelde schade is ontstaan door fouten, onvolledigheden en/of onjuistheden in gegevens, informatiedragers e.d. die door of namens Opdrachtgever aan City Housing Maastricht zijn verstrekt en/of voorgeschreven (waaronder adviezen, documenten e.d. van derden) en City Housing Maastricht de te verrichten dienstverlening op voornoemde informatie heeft gebaseerd en/of uitgevoerd.
10. Opdrachtgever vrijwaart City Housing Maastricht in aanvulling op al het overige zoals in deze algemene voorwaarden ligt besloten in het bijzonder voor alle aanspraken van de zijde van Huurder.
11. Opdrachtgever draagt te allen tijde de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de wettelijke en van overheidswege geldende vereisten om te mogen verhuren, en draagt het risico van het ontbreken of intrekken daarvan, daaronder in het bijzonder ook – doch niet uitsluitend - begrepen de vereiste vergunningen.

Artikel 13: Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen, dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan City Housing Maastricht verschuldigd is te betalen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:

- a. Zal Opdrachtgever aan City Housing Maastricht een verpagingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 2% van de verschuldigde hoofdsom per maand. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b. Zal Opdrachtgever, na daartoe door City Housing Maastricht te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtigde kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de hoofdsom en de verpagingsrente met een minimum van € 250,00 en voor het overige conform de uit hoofde van de wet geldende staffel.
2. Al hetgeen Opdrachtgever aan City Housing Maastricht verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig recht op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.
3. Ter keuze van City Housing Maastricht kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
4. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is City Housing Maastricht bevoegd de nakoming van de jegens Opdrachtgever aangegane verplichtingen tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vanaf het moment dat City Housing Maastricht het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twijfelen.
5. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij Opdrachtgever bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een bepaalde factuur.
6. Indien Opdrachtgever, uit welken hoofde ook, één of meer tegen vorderingen op City Housing Maastricht heeft, dan ziet Opdrachtgever af van het recht op verrekening. Genoemde afstand van het recht op verrekening geldt eveneens indien Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.
7. Indien City Housing Maastricht namens en voor rekening van Opdrachtgever de huurtermijnen en/of waarborgsom en/of servicekosten int van de Huurder, is City Housing Maastricht gerechtigd haar vorderingen jegens Opdrachtgever c.q. de door City Housing Maastricht van Opdrachtgever te ontvangen bedragen met die huurtermijnen te verrekenen, waarna een eventueel restant aan Opdrachtgever zal worden doorbetaald.

Artikel 14: Intellectuele eigendomsrechten

1. City Housing Maastricht is en blijft rechthebbende ten aanzien van alle rechten van intellectuele eigendom die rusten op c.q. verband houden met c.q. behoren bij de door City Housing Maastricht vervaardigde en verstrekte bescheiden, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. De uitoefening van de in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten - openbaarmaking of overdracht van gegevens daaronder begrepen - is zowel tijdens als na afloop van de uitvoering van de overeenkomst uitdrukkelijk en uitsluitend aan City Housing Maastricht

voorbehouden. Het is Opdrachtgever in ieder geval niet toegestaan de door City Housing Maastricht verstrekte bescheiden zonder haar uitdrukkelijke toestemming te kopiëren, vermenigvuldigen, aan derden te verstrekken dan wel derden inzage te verlenen in deze bescheiden. Onder die bescheiden wordt uitdrukkelijk ook verstaan de door City Housing Maastricht opgestelde huurovereenkomsten. Evenmin is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van City Housing Maastricht toegestaan om informatie van haar website te downloaden en te kopiëren.

3. Door het verstrekken van gegevens aan City Housing Maastricht verklaart Opdrachtgever dat geen inbreuk op het auteursrecht of enig ander intellectueel eigendomsrecht van derden wordt gemaakt en vrijwaart hij City Housing Maastricht in en buiten rechte voor alle gevolgen, zowel financiële als andere, die hieruit (kunnen) voortvloeien.

Artikel 15: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze algemene voorwaarden kan de tussen Opdrachtgever en City Housing Maastricht gesloten overeenkomst door (uitsluitend) City Housing Maastricht ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop Opdrachtgever :
 - a. In staat van faillissement wordt verklaard of de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard;
 - b. (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt;
 - c. Door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
 - d. Onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
 - e. Anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.

Artikel 16: Overmacht

1. Ingeval er sprake is van overmacht is City Housing Maastricht gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, dan wel de nakoming van haar verplichtingen jegens Opdrachtgever voor een redelijke termijn op te schorten, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
2. Onder overmacht wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet toerekenbare tekortkoming aan de zijde van City Housing Maastricht, van de door haar ingeschakelde derden of een andere gewichtige reden.
3. Ingeval sprake is van overmacht terwijl de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is Opdrachtgever gehouden zijn verplichtingen jegens City Housing Maastricht tot aan dat moment na te komen.
4. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht aan de zijde van City Housing Maastricht zullen onder meer – doch niet uitsluitend - worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse rampen, pandemieën, epidemieën, natuurrampen, overheidsmaatregelen, staking en uitsluiting door werknemers of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, uitval van automatisering, internet of elektriciteit, natuurverschijnselen en/of weersomstandigheden.

Artikel 17: Toepasselijk recht/ bevoegde rechter

1. Op alle rechtsverhoudingen tussen City Housing Maastricht en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht.

