

**Algemene Voorwaarden**  
**September 2023**

**GEBRUIKTE BEGRIPPEN**

- a. De met hoofdletters aangegeven definities hebben in het kader van deze algemene voorwaarden de volgende betekenis:
- b. Bescheiden: alle door Cliënt aan JC Costa Blanca ter beschikking gestelde informatie of gegevens, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de Opdracht/ Overeenkomst door JC Costa Blanca vervaardigde of verzamelde gegevens, alsmede alle overige informatie van enige relevantie voor de uitvoering of voltooiing van de Opdracht;
- c. Opdracht/ Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht, waarbij JC Costa Blanca zich jegens Cliënt verbindt om bepaalde Werkzaamheden of Diensten te verrichten;
- d. Cliënt: de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die aan JC Costa Blanca de opdracht heeft gegeven tot het verrichten van Werkzaamheden;
- e. JC Costa Blanca: de rechtspersoon die de Opdracht van Cliënt heeft aanvaard;
- f. Werkzaamheden: alle door JC Costa Blanca ten behoeve van Cliënt uit te voeren Werkzaamheden en Diensten waartoe Opdracht is gegeven en die door JC Costa Blanca zijn aanvaard alsmede alle daaruit voor JC Costa Blanca voortvloeiende Werkzaamheden;
- g. Pakket: bundeling van Werkzaamheden waarbij JC Costa Blanca zich verbindt om gedurende een bepaalde periode aan de Cliënt diensten te verlenen. Het aantal uren is afhankelijk van de door de Cliënt aangeschafte Pakket.

**Artikel 2. TOEPASSELIJKHEID**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op: alle aanbiedingen, offertes, Opdrachten, Overeenkomsten en Pakketten, hoe ook genaamd, waarbij JC Costa Blanca zich verbindt/ zal verbinden om Werkzaamheden te verrichten voor Cliënt, alsmede op alle daaruit voor JC Costa Blanca voortvloeiende Werkzaamheden.
2. Afwijkingen van, en aanvullingen op, deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen in, bijvoorbeeld, een (schriftelijke) overeenkomst of opdrachtbevestiging.
3. Indien enige voorwaarde in deze algemene voorwaarden en in de opdrachtbevestiging onderling tegenstrijdig zijn, geldt de in de opdrachtbevestiging opgenomen voorwaarde voor wat betreft de tegenstrijdigheid.
4. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Cliënt wordt door JC Costa Blanca uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Op deze algemene voorwaarden is Spaans recht van toepassing, waarbij overeengekomen is, dat de bevoegde rechter in het district Alicante eventuele geschillen zal beslechten.

**Artikel 3. GEGEVENS CLIËNT**

1. Cliënt is gehouden om alle Bescheiden welke JC Costa Blanca naar zijn oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de verleende Opdracht in de gewenste vorm, op de gewenste wijze en tijdig ter beschikking van JC Costa Blanca te stellen. JC Costa Blanca bepaalt wat onder gewenste vorm, gewenste wijze en tijdig dient te worden verstaan.
2. Cliënt staat in voor de juistheid, volledigheid en de betrouwbaarheid van de door hem verstrekte Bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn, voor zover uit de aard van de Opdracht niet anders voortvloeit.
3. JC Costa Blanca heeft het recht om de uitvoering van de Opdracht op te schorten tot het moment dat Cliënt aan de in het eerste en tweede lid genoemde verplichtingen heeft voldaan.
4. Cliënt vrijwaart JC Costa Blanca voor schade die het gevolg is van onjuiste of onvolledige Bescheiden.
5. Voor rekening en risico van Cliënt zijn de door JC Costa Blanca gemaakte extra kosten en extra uren, alsmede de overige schade voor JC Costa Blanca, vanwege het niet, niet tijdig of niet behoorlijk verschaffen door de Cliënt van voor de uitvoering van de Werkzaamheden noodzakelijke Bescheiden.
6. Op eerste verzoek van Cliënt zal JC Costa Blanca de originele, door Cliënt verstrekte, Bescheiden aan Cliënt retourneren.

**Artikel 4. START EN UITVOERING OPDRACHT**

1. JC Costa Blanca vraagt een schriftelijke bevestiging van Cliënt van de Opdracht.
2. JC Costa Blanca start met de Werkzaamheden nadat de Opdracht bevestigd is en verschuldigde bedragen zijn betaald.
3. JC Costa Blanca voert de Opdracht uit naar beste kunnen en op een eerlijke en waardige wijze.
4. JC Costa Blanca bepaalt de wijze waarop de Opdracht wordt uitgevoerd en door wie deze uitgevoerd wordt.
5. JC Costa Blanca heeft het recht om Werkzaamheden te laten verrichten door een door de JC Costa Blanca aan te wijzen derde.

#### **Artikel 5. INTELLECTUELE EIGENDOM**

1. Alle intellectuele eigendomsrechten die ontstaan tijdens, of voortvloeien uit, de uitvoering van de Opdracht behoren toe aan JC Costa Blanca.
2. Het is Cliënt uitdrukkelijk verboden om de producten waarin intellectuele eigendomsrechten van JC Costa Blanca zijn vervat, dan wel producten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten met betrekking tot het gebruik waarvan JC Costa Blanca gebruiksrechten heeft verworven - waaronder in dit verband in elk geval, maar niet uitsluitend, begrepen: ontwerpen, methoden, werkwijzen, adviezen, (model)contracten, rapportages en andere geestesproducten - te verveelvoudigen, te openbaren, te exploiteren of door te verkopen.
3. Het is Cliënt niet toegestaan om de in het tweede lid genoemde producten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van JC Costa Blanca aan derden ter hand te stellen.

#### **Artikel 6. OVERMACHT**

1. Indien partijen de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk kunnen nakomen ten gevolge van overmacht, dan worden die verplichtingen opgeschort tot op het moment dat partijen alsnog in staat zijn deze op de overeengekomen wijze na te komen.
2. Indien deze periode langer duurt dan 6 weken, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
3. Voor zover JC Costa Blanca ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is JC Costa Blanca gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren vervangen c.q. te verrekenen. De Cliënt is gehouden de factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst is.

#### **Artikel 7. HONORARIUM EN KOSTEN**

1. De overeengekomen uit te voeren Werkzaamheden/Diensten worden op basis van een vast honorarium per uur of op basis van een vast bedrag voor een Pakket aan Cliënt in rekening gebracht.
2. Betaling van het honorarium is niet afhankelijk van het resultaat van de Werkzaamheden.
3. Naast het honorarium worden door JC Costa Blanca gemaakte onkosten in rekening gebracht.
4. Eventuele extra kosten voortvloeiend uit Werkzaamheden van door JC Costa Blanca ingeschakelde derden worden, na overleg en met toestemming van Cliënt, in rekening gebracht.
5. Alle door Cliënt aan JC Costa Blanca verschuldigde bedragen zijn inclusief omzetbelasting.

#### **Artikel 8. BETALING**

1. Betaling door Cliënt van de aan JC Costa Blanca verschuldigde bedragen dient, zonder dat Cliënt recht heeft op enige aftrek, korting of verrekening, bij vooruitbetaling te geschieden binnen 15 dagen na de factuurdatum, tenzij anders overeengekomen. De dag van betaling is de dag van bijschrijving van het verschuldigde op de rekening van JC Costa Blanca.
2. Voor een Pakket kan betaling in termijnen overeengekomen worden.
  - a. JC Costa Blanca bepaalt het aantal termijnen en de hoogte van de termijnbedragen.
  - b. Betaling door Cliënt van verschuldigde termijnbedragen geschiedt conform artikel 8 lid 1.
3.
  - a. In geval van kopen van een huis via onze agent/makelaar, is sprake van een Pakket-korting, hiervan wordt Cliënt op de hoogte gesteld. In dat geval kan sprake zijn van restitutie van het vooruitbetaalde bedrag of een deel hiervan.
  - b. Restitutie vindt niet eerder plaats dan dat het kopen van een huis formeel is afgewikkeld.
  - c. JC Costa Blanca bepaalt de hoogte, de wijze waarop en op welk moment de terugbetaling plaatsvindt.
4. In geval van een gezamenlijk gegeven Opdracht zijn Cliënten hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag en de verschuldigde rente(n) en kosten.
5. Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van Cliënt naar het oordeel van JC Costa Blanca daartoe aanleiding geeft, dan wel indien Cliënt nalaat het verschuldigde bedrag binnen de daarvoor gestelde betalingstermijn te voldoen is JC Costa Blanca gerechtigd van Cliënt te verlangen, dat deze onverwijd (aanvullende) zekerheid stelt in een door JC Costa Blanca te bepalen vorm. Indien Cliënt nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is JC Costa Blanca gerechtigd, onverminderd zijn overige rechten, de verdere uitvoering van de overeenkomst onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen Cliënt aan JC Costa Blanca uit welke hoofde ook verschuldigd is, direct opeisbaar.

#### **Artikel 8.1. AANVULLENDE BETALING - COMMISSIE- RESTITUTIE**

1. Bij afname van het Pakket Kopen & Emigratie en Kopen Tweede Huis werkt JC Costa Blanca samen met een agent/makelaar.
2. JC Costa Blanca bespreekt vooraf of Cliënt gebruik wil maken van de diensten van de agent/makelaar.
3. Indien besloten is om de agent/makelaar in te schakelen, brengt JC Costa Blanca Cliënt in contact met agent/makelaar en legt uit op welke wijze de agent/makelaar zijn courtage c.q. commissie ontvangt.
4. Cliënt betaalt borg ter hoogte van € 990 exclusief BTW aan de agent/makelaar bij de start van de opdracht.
5.
  - a. Uitgangspunt is dat agent/makelaar zijn honorarium c.q. courtage ontvangt vanuit commissie die hij ontvangt van de verkopende partij na overdracht van de woning.
  - b. Indien agent/makelaar minimaal € 1.500 excl. omzetbelasting aan commissie van de verkopende partij ontvangt vindt volledige restitutie van de betaalde borg plaats.
  - c. Gedeeltelijke restitutie van de borg vindt plaats als de agent/makelaar minder dan € 1500 excl. omzetbelasting ontvangt aan commissie van de verkopende partij
6.
  - a. In de situatie dat de makelaar geen commissie ontvangt, wordt dit aan Cliënt voorafgaand aan een bezichtiging gemeld, zodat Cliënt kan beslissen wat hij doet.
  - b. Cliënt gaat verder met agent/makelaar en bezichtiging leidt tot een geaccepteerd bod en aankoop van de woning, agent/makelaar brengt zijn courtage in rekening bij Cliënt van maximaal 1,25% van de aankoopprijs woning, exclusief omzetbelasting met een minimum van € 1.500 excl. BTW
  - c. Restitutie van de betaalde borg vindt plaats en wordt eventueel verrekend met de betaling van de courtage aan de makelaar na overdracht van de woning.
7.
  - a. In die situaties waarbij Cliënt besluit in de loop van het proces zonder de agent/makelaar verder te gaan voor aankoop van de woning, vindt geen restitutie plaats van de betaalde borg.

#### **Artikel 9. LEVERTIJDEN EN TERMIJNEN**

1. Alle door JC Costa Blanca opgegeven (op) levertijden zijn schattingen en afhankelijk van vaak niet te beïnvloeden factoren zoals de beschikbaarheid van personen, formulieren, materialen, digitale verbindingen en de mogelijkheid van tijdige op- of aanlevering door derden. JC Costa Blanca kan nooit aansprakelijk gesteld worden voor te late oplevering.
2. Pakketten hebben, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, een looptijd van 2 jaar te rekenen vanaf de totstandkoming van de overeenkomst. Indien tussen Cliënt en JC Costa Blanca een termijn/datum is afgesproken waarbinnen de Opdracht dient te worden uitgevoerd en Cliënt verzuimt om: (a) een vooruitbetaling te voldoen- of (b) de noodzakelijke Bescheiden tijdig, volledig, in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen, dan treden Cliënt en JC Costa Blanca in overleg over een nieuwe termijn/datum waarbinnen de Opdracht dient te worden uitgevoerd.
3. Termijnen waarbinnen de Werkzaamheden dienen te zijn afgerond, zijn slechts te beschouwen als een fatale termijn indien dit uitdrukkelijk en met zoveel woorden tussen Cliënt en JC Costa Blanca overeengekomen is.

#### **Artikel 10. AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARINGEN**

1. JC Costa Blanca is niet aansprakelijk voor schade van Cliënt die ontstaat doordat Cliënt aan JC Costa Blanca onjuiste of onvolledige Bescheiden heeft verstrekt.
2. JC Costa Blanca is niet aansprakelijk voor enige gevolgschade, bedrijfsschade of indirecte schade die het gevolg is van het niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteren door JC Costa Blanca.
3. JC Costa Blanca aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het niet juist, het niet volledig of het niet tijdig verzenden of ontvangen van gegevens die middels de website van JC Costa Blanca, of op een andere digitale wijze wordt geplaatst, of anderszins wordt aangeleverd, hetzij door de Cliënt zelf hetzij door of vanwege JC Costa Blanca.
4. Cliënt erkent en aanvaardt dat website van JC Costa Blanca nimmer perfect of 100% vrij van onvolkomenheden kan zijn en dat niet alle onvolkomenheden zullen (kunnen) worden hersteld.
5. JC Costa Blanca is niet aansprakelijk voor beschadiging of tenietgaan van bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Cliënt, JC Costa Blanca of derden.
6. Indien JC Costa Blanca aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal 50% van de factuurwaarde van de order, althans tot dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
7. Cliënt is gehouden om schade beperkende maatregelen te nemen. JC Costa Blanca heeft het recht om de schade ongedaan te maken of te beperken door herstel of verbetering van de uitgevoerde Werkzaamheden.
8. Cliënt vrijwaart JC Costa Blanca voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Cliënt aan JC Costa Blanca geen, onjuiste of onvolledige Bescheiden heeft verstrekt.

9. Cliënt vrijwaart JC Costa Blanca voor aanspraken van derden (door JC Costa Blanca ingeschakelde derden daaronder begrepen) die in verband met de uitvoering van de Opdracht schade lijden welke het gevolg is van het handelen of nalaten van Cliënt of van onveilige situaties in diens bedrijf of organisatie.

#### **Artikel 11. OPZEGGING**

1. Cliënt en JC Costa Blanca kunnen te allen tijde (tussentijds) de overeenkomst opzeggen zonder inachtneming van een opzegtermijn. Indien de overeenkomst eindigt voordat de Opdracht is voltooid, is Cliënt het honorarium verschuldigd overeenkomstig de door JC Costa Blanca opgegeven uren voor Werkzaamheden die ten behoeve van Cliënt zijn verricht.
2. Opzegging dient schriftelijk of per mail te geschieden.
3. Voorts is JC Costa Blanca bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van JC Costa Blanca kan worden gevergd.
4. Indien JC Costa Blanca tot opschorting of ontbinding overgaat, is zij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
5. Indien tot (tussentijdse) opzegging is overgegaan door JC Costa Blanca, heeft Cliënt recht op medewerking van JC Costa Blanca bij overdracht van Werkzaamheden aan derden, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Cliënt waardoor JC Costa Blanca zich genoodzaakt ziet tot opzegging over te gaan. Voorwaarde voor het recht op medewerking als in dit lid bepaald, is dat Cliënt alle onderliggende openstaande voorschotten dan wel alle declaraties heeft voldaan.

#### **Artikel 12. OPSCHORTINGSRECHT**

1. JC Costa Blanca is bevoegd om na een zorgvuldige belangenafweging de nakoming van al zijn verplichtingen op te schorten, waaronder begrepen de afgifte van Bescheiden of andere zaken aan Cliënt of derden, tot op het moment dat alle opeisbare vorderingen op Cliënt volledig zijn voldaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing met betrekking tot Bescheiden van Cliënt die (nog) geen bewerking door JC Costa Blanca hebben ondergaan.

### **Artikel 13. KLACHTEN**

1. Indien Cliënt klachten heeft over het werk van JC Costa Blanca, moeten die bespreekbaar zijn.
2. Cliënt wordt verzocht om contact op te nemen, zodat JC Costa Blanca kan proberen de oorzaak van de klacht weg te nemen.
3. JC Costa Blanca zal proberen tot een oplossing met Cliënt te komen.

### **SLOTBEPALING**

1. Mocht een bepaling in de overeenkomst of deze algemene voorwaarden onwerkzaam zijn of in strijd met enige wettelijke bepaling, dan blijven de overige bepalingen van het contract c.q. deze voorwaarden volledig van kracht. De onwerkzame clause wordt dan vervangen door een inhoudelijk juiste clause die overeenkomt met de vermoedelijke bedoelingen c.q. wens van de partijen die het economisch haalbare het dichtst benaderd.
2. Deze algemene voorwaarden zijn geldig vanaf de in aanhef van deze voorwaarden vermelde datum.