LICENTIE- EN GEBRUIKSVOORWAARDEN NVM LEDEN SAMENGROEN MAKELAARSPORTAL

Laatste update: 13-11-2019

1. Algemeen

1.1 Deze licentie- en gebruiksvoorwaarden (“**Voorwaarden”**) worden gebruikt door SamenGroen Makelaarsportal & IP B.V. statutair gevestigd en kantoorhoudende te (2595 DA ’s-Gravenhage aan het Anna van Buerenplein 41, (hierna: “**SGM**”). SGM kan worden bereikt via info@samengroen.com.

1.2 De door SGM in samenwerking met NVM ontwikkelde Makelaarsportal, beschikbaar via de website www.samengroen.com/nvm, biedt door NVM aangewezen leden (eindgebruikers) (hierna: “**NVM-lid**”) de mogelijkheid op basis van woningkenmerken van een in de verkoop genomen woning een eerste verduurzamingsadvies te faciliteren, welk advies kan worden gebruikt om een woning te verduurzamen. Deze Voorwaarden zijn met uitdrukkelijke uitsluiting van eventuele van u afkomstige algemene voorwaarden van toepassing op het gebruik van het Makelaarsplatform en vormen de volledige overeenkomst (‘Overeenkomst’) tussen NVM-lid en SGM.

1.3 SGM kan deze Voorwaarden op elk moment wijzigen. Indien deze Voorwaarden worden gewijzigd, zullen de gewijzigde Voorwaarden aan u beschikbaar worden gesteld door publicatie op het de Makelaarsportal. Wij raden u aan de meest recente Voorwaarden regelmatig te bekijken. Wanneer u de gewijzigde Voorwaarden niet wenst te accepteren dient u het gebruik van de Makelaarsportal te staken. Door uw voortgezet gebruik van de Voorwaarden gaat u akkoord met de wijzigingen. Mocht SGM de Voorwaarden substantieel wijzigen, dan zal zij dit kenbaar maken door middel van een uitdrukkelijke kennisgeving op de Makelaarsportal, alsmede per email aan het door NVM-lid binnen de Makelaarsportal bekendgemaakte emailadres.

1.4 Indien enige bepaling in deze Voorwaarden ongeldig, nietig of niet-afdwingbaar blijkt, zal de ongeldige, nietige of niet-afdwingbare bepaling waar mogelijk worden vervangen door een geldige bepaling van gelijke strekking, rekening houdend met de resterende bepalingen in deze Voorwaarden. De overige bepalingen van deze Voorwaarden blijven onverkort van toepassing.

1.5 Met uitzondering van latere wijzigingen op deze Voorwaarden, omvatten deze Voorwaarden de gehele overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot de Makelaarsportal en annuleert en vervangt alle andere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten, verklaringen, voorstellen, afspraken, garanties en aansprakelijkheden tussen Partijen bij deze Overeenkomst met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst.

1.6 Op alle tussen NVM-lid en SGM gesloten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. SGM streeft ernaar geschillen met u op een zo goed mogelijke wijze met u op te lossen. Mocht een geschil niet onderling kunnen worden opgelost, dan wordt deze bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter binnen het arrondissement Den Haag.

2. Toegang tot Makelaarsportal

2.1 SGM zal de Makelaarsportal per datum van activatie van het account van NVM-lid ter beschikking stellen aan de NVM-lid. Het is NVM-lid uitsluitend toegestaan de Makelaarsportal te gebruiken voor de in deze Voorwaarden aangeduide groep van gebruikers. Het is NVM-lid niet toegestaan de Makelaarsportal aan andere gebruikers ter beschikking te stellen zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van SGM.

2.2 Klanten van NVM-lid potentiele (woningkopers) krijgen toegang krijgen tot het klantportaal van de Makelaarsportal door middel van een door de NVM-lid binnen de Makelaarsportal aangemaakt account. Binnen dit account kunnen zij gegevens (zoals over eigen gezinssamenstelling) aanvullen, een eerste verduurzamingsadvies raadplegen en stappen nemen tot verdere verduurzaming van de woning. Op het gebruik van (het klantportaal van) de Makelaarsportal door klanten van NVM-lid zijn separate voorwaarden van toepassing.

2.3 SGM zal zich redelijkerwijs inspannen om de Makelaarsportal beschikbaar te houden, maar kan niet garanderen dat de Makelaarsportal te allen tijde, gedurende zeven dagen per week en 24 uren per dag beschikbaar is. SGM aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade geleden als gevolg van de niet-beschikbaarheid van de Makelaarsortal.

2.4 SGM biedt NVM-lid enkel ondersteuning op biedt van gebruik software MakelaarsPortal alsmede het melden van een gebrek. Voor andere vragen of opmerkingen kan NVM-lid terecht.

2.5 SGM is gerechtigd met voorafgaande bekendmaking de Makelaarsportal (tijdelijk) buiten gebruik te stellen of het gebruik ervan te beperken voor zover dit noodzakelijk is voor het redelijkerwijs benodigde onderhoud of voor de noodzakelijk door SGM te verrichten aanpassingen of verbeteringen van het systeem, zonder dat hierdoor een recht op schadevergoeding van Klant jegens SGM ontstaat.

2.6 NVM-lid is binnen zijn onderneming zelf verantwoordelijk voor het voor eigen rekening en risico in stand houden van een goed functionerende toegang tot het Internet, waaronder begrepen het aanschaffen, installeren en onderhouden van daartoe benodigde hardware, software, randapparatuur en verbindingen.

2.7 SGM kan met enige regelmaat nieuwe versies van de Makelaarsportal doorvoeren. SGM zal de release van een nieuwe versie van de Makelaarsportal tijdig aankondigen via haar website.

3. Intellectuele eigendomsrechten

3.1 Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de Makelaarsportal behoren toe aan SGM, haar toeleveranciers en/of haar licentiegevers. NVM-lid krijgt uitsluitend een niet exclusief, niet overdraagbaar gebruiksrecht voor zover uitdrukkelijk omschreven in deze Voorwaarden. Ieder ander of verdergaand recht van NVM-lid is uitgesloten.

3.2 De intellectuele eigendomsrechten op eventuele wijzigingen in de Makelaarsportal berusten bij SGM. Voor zover NVM-lid enige rechten op (wijzigingen in) de Makelaarsportal zou kunnen doen gelden, worden deze rechten op grond van deze Voorwaarden reeds nu voor alsdan door NVM-lid aan SGM overgedragen, welke overdracht terstond na het ontstaan van die rechten door SGM reeds nu voor alsdan wordt aanvaard. Voor zover voor de overdracht van dergelijke rechten een nadere akte zou zijn vereist, machtigt NVM-lid SGM reeds nu voor alsdan onherroepelijk om zodanige akte op te maken en namens NVM-lid te ondertekenen, onverminderd de verplichting van NVM-lid om op eerste verzoek van SGM aan de overdracht van zodanige rechten zijn medewerking te verlenen, zonder daarbij voorwaarden te kunnen stellen.

3.3 NVM-lid doet hierbij - voor van toepassing en voor zover mogelijk - afstand jegens SGM van alle eventueel aan haar toekomende zogenaamde persoonlijkheidsrechten ten aanzien van de specifiek in opdracht van NVM-lid aangepaste en/of gewijzigde Makelaarsportal, in die mate als de toepasselijke regelgeving zodanige afstand toelaat.

3.4 SGM verklaart dat zij bij de uitvoering van deze Voorwaarden geen inbreuk op enige rechten van derden maakt. SGM vrijwaart NVM-lid tegen aanspraken van derden die gebaseerd is op de bewerking dat SGM inbreuk maakt op een in Nederland geldend recht van intellectuele eigendom, onder de voorwaarde dat NVM-lid SGM onmiddellijk van een dergelijke aanspraak op de hoogte brengt en de afhandeling van de zaak, waaronder het treffen van schikkingen, overlaat aan SGM. NVM-lid zal aan SGM de nodige volmachten, informatie en medewerking verlenen om zich, indien nodig in naam van NVM-lid, tegen rechtsvorderingen van derden te verweren.

3.5 NVM-lid garandeert dat er geen rechten zijn van derden die zich verzetten tegen de ter beschikbaarstelling aan SGM van gegevens die door SGM bij de verlening van diensten worden gebruikt. NVM-lid zal SGM vrijwaren tegen elke actie die gebaseerd is op de bewering dat een zodanig gebruik inbreuk maakt op enig recht van derden.

4. Gebruiksvoorschriften

4.1 NVM-lid draagt zorg voor de noodzakelijke hard- en software, configuratie, randapparatuur en verbindingen om toegang tot de Makelaarsportal mogelijk te maken. SGM aanvaardt ten aanzien van het vorenstaande geen enkele aansprakelijkheid.

4.2 NVM-lid garandeert geen gebruik te zullen maken van software of middelen die de werking van de Makelaarsportal kunnen hinderen, verstoren of schaden. Bij herhaald misbruik van de Makelaarsportal, is SGM gerechtigd Gebruiker uit te sluiten van het verdere gebruik van de Makelaarsportal, althans de ter beschikking gestelde functionaliteit te beperken, dan wel de Voorwaarden te beëindigen, een en ander zonder recht op enige restitutie en onverminderd het recht nadere rechtsmaatregelen tegen NVM-lid te nemen en/of vergoeding te eisen van door SGM als gevolg van enig misbruik geleden directe en indirecte schade.

4.3 Elke handeling van NVM-lid die naar uitsluitend oordeel van SGM een andere gebruiker beperkt of belet gebruik te maken van de Makelaarsportal is uitdrukkelijk niet toegestaan. NVM-lid stemt ermee in de Makelaarsportal alleen voor rechtmatige doeleinden te gebruiken.

4.4 Elk gebruik van de Makelaarsportal voor onrechtmatige, schadelijke, bedreigende, smadelijke, lasterlijke, vulgaire, obscene, seksueel expliciete, profane, hatelijke, bedrieglijke, racistische, etnische of anderszins verwerpelijk gedrag, met inbegrip van, doch niet beperkt tot enig strafbaar handelen of handelen dat anderszins in strijd is met nationale of internationale wet- en regelgeving of leidt tot een civielrechtelijke aansprakelijkheid is uitdrukkelijk verboden.

4.5 Het is NVM-lid niet toegestaan de Makelaarsportal of een deel hiervan te reproduceren, dupliceren, kopiëren, anders dan strikt noodzakelijk is voor de goede werking van (onderdelen van) de Makelaarsportal. Het (weder)verkopen van (onderdelen) van de Makelaarsportal of enig ander commercieel gebruik anders dan genoemd in deze Voorwaarden is uitdrukkelijk verboden.

4.6 Het gebruik van software of enig geautomatiseerd system om informatie van de Makelaarsportal te verkrijgen, zoals page-scraping, screen-scraping, robots, spiders, dan wel soortgelijke algoritmen of methoden, alsmede het handmatig stelselmatig opvragen van (delen van) van de Makelaarsportal of achterliggende databases met het doel deze te kopiëren of reproduceren dan wel de navigatiestructuur of beveiliging van de Makelaarsportal te omzeilen voor al dan niet commerciële doeleinden is verboden. SGM behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor dergelijke activiteit te blokkeren, het account van NVM-lid te schorsen of te beëindigen en u het huidige en toekomstige gebruik van het SamenGroen account en de Makelaarsportal te ontzeggen.

4.7 Zonder de voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van SGM is het NVM-lid niet toegestaan om de Makelaarsportal, noch enig hieraan gekoppeld systeem of netwerk, op welke wijze dan ook te onderzoeken op kwetsbaarheden, onder meer, doch niet beperkt tot het hacken van de Makelaarsportal of gekoppelde systemen of netwerken. Het is NVM-lid niet toegestaan al dan niet persoonlijke informatie te vergaren, verspreiden of anderszins te verwerken over andere gebruikers van de Makelaarsportal of de herkomst van dergelijke informatie te achterhalen.

4.8 NVM-lid zal geen handelingen verrichten die de infrastructuur van de Makelaarsportal en/of de daaraan gekoppelde systemen en netwerken op een onredelijke of disproportionele wijze belast.

5. Prijzen en tarieven

5.1 Gedurende de pilotfase als bedoeld in artikel 6.1 (a) zullen er nog geen kosten verschuldigd zijn voor het gebruik van de Makelaarsportal door NVM-lid. Voor de periode na de pilotfase zullen NVM en SGM in nader overleg de prijzen voor het gebruik van de Portal door NVM-lid vaststellen.

6. Duur en beëindiging

6.1 De overeenkomst tussen NVM-lid en SGM waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn ("**Overeenkomst**") wordt aangegaan voor onbepaalde duur, met dien verstande dat deze van rechtswege eindigt als één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

a. Indien NVM en SGM na afloop van de pilotfase (voorzien voor 31 augustus 2020) besluiten de samenwerking ten aanzien van de Makelaarsportal niet verder voort te zetten;

b. Indien NVM-lid op grond van diens NVM-lidmaatschap geen recht meer heeft op toegang tot de Makelaarsportal;

c. Indien het NVM-lidmaatschap van NVM-lid eindigt of wordt beëindigd, om wat voor reden dan ook;

6.2 SGM kan de Overeenkomst, éénzijdig en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, te allen tijde schriftelijk en aangetekend opzeggen met onmiddellijke ingang en zonder dat hieruit enig recht op schadevergoeding en/of compensatie uit voortvloeit, als één van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

a. indien NVM-lid in een onherroepelijke insolventietoestand komt te verkeren (waaronder in ieder geval wordt verstaan faillissement en/of surseance);

b. indien door of ten aanzien van NVM-lid een besluit tot ontbinding respectievelijk liquidatie wordt genomen;

6.3 Partijen kunnen de Overeenkomst te allen tijde door een schriftelijke mededeling zonder rechterlijke tussenkomst per direct ontbinden als de andere Partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit deze Voorwaarden en de ander Partij niet binnen de in de ingebrekestelling gestelde termijn de tekortkoming deugdelijk heeft opgeheven.

7. Aansprakelijkheid

7.1 De Makelaarsportal wordt “as is” aangeboden. SGM geeft geen enkele garantie met betrekking tot de juistheid of volledigheid van de Makelaarsportal, noch dat de Makelaarsportal te allen tijde vrij is van defecten of virussen. Voor zover wettelijk toegestaan sluit SGM aansprakelijkheid voor alle schade die door NVM-lid geleden wordt uit, ongeacht of dit directe of indirecte schade betreft. SGM aanvaardt ook uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid voor enige schade als gevolg van ongeautoriseerd gebruik van de Makelaarsportal.

7.2 SGM heeft rekening houdend met de stand van de techniek afdoende veiligheidsmaatregelen genomen ten aanzien van (persoons)gegevens die worden verwerkt via de Makelaarsportal, maar kan geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ingeval ongeautoriseerde derden de systemen infiltreren, resulterend in misbruik van (persoons)gegevens. Meer informatie over de door SGM genomen veiligheidsmaatregelen zijn opgenomen in het SGM privacybeleid.

7.3 Berekeningen en adviezen binnen de Makelaarsportal worden gegenereerd op basis van gegevens die door NVM-lid en door klanten van NVM-lid zijn geplaatst in de Makelaarsportal, alsmede gegevens afkomstig uit openbare bronnen dan wel aannames gebaseerd op (geaggregeerde) marktgegevens en momentopnamen. SGM is niet verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en toepasbaarheid van deze, noch voor de op basis hiervan afgegeven adviezen, rekenresultaten of uitgevoerde werkzaamheden, waaronder, doch niet beperkt tot geprognosticeerde besparingen, verbruikshoeveelheden en uitstoot. SGM aanvaardt in dit kader en voor zover wettelijk is toegestaan dan ook geen enkele aansprakelijkheid. NVM-lid vrijwaart SGM voor dergelijke aanspraken of schade.

7.4 SGM is geen Partij bij enige overeenkomst gesloten naar aanleiding van het gebruik van de Makelaarsportal, ongeacht de wijze waarop een dergelijke overeenkomst is gesloten. SGM is dan ook op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade als gevolg van het sluiten van een dergelijke overeenkomst, dan wel enige andere rechtsverhouding die mocht ontstaan naar aanleiding van het gebruik van de Makelaarsportal.

7.5 Voor zover enige aansprakelijkheid van SGM mocht ontstaan of in rechte worden vastgesteld, dan wel indien enige schade wettelijk niet is uit te sluiten, ontstaat deze aansprakelijkheid pas nadat SGM deugdelijk schriftelijk in gebreke is gesteld. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot een bedrag van EUR 250,-- per schadebrengende gebeurtenis, waarbij een reeks van samenhangende gebeurtenissen wordt gezien als één gebeurtenis. Aansprakelijkheid van SGM voor schade die het gevolg is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van SGM wordt op grond van deze Voorwaarden niet uitgesloten of beperkt.

8. Beschikbaarheid en beveiliging gegevens

8.1 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5 laatste zin, aanvaardt SGM geen enkele aansprakelijkheid voor het verlies of de al dan niet tijdelijke niet-beschikbaarheid van gegevens van NVM-lid.

8.2 SGM zal afdoende technische en organisatorische maatregelen treffen om gegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking (waaronder onnodige verzameling of verdere verwerking). Deze maatregelen zullen, rekening houdend met de stand van de techniek en kosten van de tenuitvoerlegging, een passend beveiligingsniveau garanderen, gelet op de risico's die de verwerking en de aard van de te beschermen gegevens met zich brengen.

9. Conversie

9.1 Als een voorwaarde of bepaling van deze Voorwaarden om welke reden dan ook door een bevoegde rechter voor ongeldig, onwettig of onafdwingbaar gehouden wordt, worden deze bepalingen gesplitst en de rest van de bepalingen van deze Voorwaarden blijft volledig van kracht alsof deze Voorwaarden afgesloten was zonder de ongeldige, onwettige of onafdwingbare bepaling erin. In geval van gehouden ongeldigheid die zo essentieel is dat dit vervulling van het doel van deze Voorwaarden in de weg staat, zullen Partijen onmiddellijk en te goeder trouw onderhandelingen beginnen om deze ongeldigheid te herstellen.

10. Overmacht

10.1 In geval van overmacht bij één der Partijen zullen de verplichtingen waarop de overmacht betrekking heeft, worden opgeschort zolang de overmacht-toestand voortduurt. Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming die de nakoming van deze overeenkomst waar deze Voorwaarden betrekking op hebben blijvend of tijdelijk verhindert en die volgens de wet niet aan die tekortkomende partij kan worden toegerekend.

10.2 Onder overmacht wordt in ieder geval begrepen het niet (tijdig en/of correct) nakomen door toeleveranciers van SGM en het niet functioneren van apparatuur en/of software buiten de invloedssfeer van SGM.

11. Persoonsgegevens

11.1 SGM en NVM-lid zullen hun verplichtingen uit hoofde van de toepasselijke privacywetgeving, meer in het bijzonder de Algemene Verordening Gegevensbescherming, volledig nakomen. Voor zover SGM persoonsgegevens verwerkt in opdracht van NVM-lid, is SGM verwerker in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. SGM verwerkt deze persoonsgegevens enkel in opdracht van NVM-lid. Partijen hebben derhalve ter borging van hun wederzijdse verplichtingen voortvloeiend uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming separaat een Verwerkersovereenkomst gesloten.

11.2 NVM-lid garandeert dat alle wettelijke voorschriften (waaronder De Algemene Verordening Gegevensbescherming) met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens stipt in acht worden genomen.

11.3 NVM-lid vrijwaart SGM voor alle aanspraken van derden wegens een niet aan SGM toe te rekenen schending van de Algemene Verordening Gegevensbescherming en/of andere regelgeving met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.