

ALGEMENE VOORWAARDEN HUURFIX B.V.

Voor de dienstverlening aan huurders van woonruimte

Huurfix B.V. · Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven · KvK 96141476 · info-e-mail: info@huurfix.nl

Versie 26 september 2026

I. DEFINITIES EN TOEPASSELIJKHEID

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Huurfix: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huurfix B.V., gevestigd te 5611 BJ Eindhoven aan de Lichttoren 32, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 96141476;

Huurder: de natuurlijke persoon die, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, met Huurfix een Overeenkomst aangaat;

Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht tussen Huurfix en Huurder, tot stand gekomen op de wijze beschreven in artikel 3, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn;

Machtiging: de volmacht die Huurder aan Huurfix verleent tot vertegenwoordiging in en buiten rechte met betrekking tot de Woonruimte, bestaande uit het door Huurfix gehanteerde, door Huurder ondertekende machtigingsdocument, aangevuld met de bevoegdheden die Huurder daarnaast op grond van artikel 10 aan Huurfix verleent;

Dienst: de werkzaamheden die Huurfix voor Huurder verricht ter zake van een specifieke Procedure of aangelegenheid, als omschreven in artikel 4;

Woonruimte: de woonruimte waarop de Overeenkomst betrekking heeft, zoals vermeld in de Machtiging;

Verhuurder: de (rechts)persoon die de Woonruimte aan Huurder verhuurt of heeft verhuurd;

Huurcommissie: de Huurcommissie als bedoeld in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte;

Procedure: iedere procedure bij de Huurcommissie en/of de kantonrechter, in eerste aanleg of in beroep, die betrekking heeft op de Woonruimte;

Uitspraak: een uitspraak van de Huurcommissie of een vonnis van de kantonrechter waarbij wordt beslist over de huurprijs, de servicekosten, de waarborgsom of een gebrek aan de Woonruimte;

Toewijzende Uitspraak: een Uitspraak waarbij de huurprijs of de servicekosten lager worden vastgesteld dan de Verhuurder aan Huurder in rekening bracht, of waarbij de Verhuurder wordt veroordeeld tot terugbetaling aan Huurder;

Beroep: een Procedure bij de kantonrechter die volgt op een Uitspraak van de Huurcommissie, ongeacht of de Verhuurder of Huurder deze instelt;

Incassopartner: een van Huurfix onafhankelijke gerechtsdeurwaarder of incassodienstverlener naar wie Huurfix Huurder kan doorverwijzen, en aan wie Huurder zelf opdracht kan geven het bedrag te innen dat de Verhuurder op grond van een Uitspraak aan Huurder verschuldigd is;

Peildatum: bij een Procedure op grond van artikel 7:254 BW de datum met ingang waarvan Huurder de Verhuurder heeft voorgesteld de huurprijs te verlagen; bij een Procedure op grond van artikel 7:249 BW de ingangsdatum van de huurovereenkomst;

Huurprijscheck: de kosteloze berekening van het puntenaantal en de maximale kale huurprijs van de Woonruimte aan de hand van het wettelijke waarderingsstelsel, als bedoeld in artikel 5;

Vergoeding: de vergoeding die Huurder aan Huurfix verschuldigd is voor de Dienst, als bedoeld in artikel 7 en 8;

Schriftelijk: per e-mail, WhatsApp-bericht of vergelijkbaar elektronisch communicatiemiddel, dan wel per brief.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere Overeenkomst tussen Huurfix en Huurder en op alle daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen.
- 2.2 Deze algemene voorwaarden zijn uitsluitend bestemd voor en van toepassing op Huurders die handelen als consument, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Huurfix verricht haar diensten uitsluitend voor huurders van woonruimte in die hoedanigheid.
- 2.3 Toepasselijkheid van eventuele andere of eigen voorwaarden van Huurder wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4 Van deze algemene voorwaarden kan uitsluitend worden afgeweken op de wijze en op de plaatsen waar deze voorwaarden dat uitdrukkelijk voorzien.

II. TOTSTANDKOMING EN AARD VAN DE DIENST

Artikel 3 – Totstandkoming van de overeenkomst

- 3.1 De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Huurder bij het aanvragen van de Huurprijscheck uitdrukkelijk verklaart in te stemmen met deze algemene voorwaarden, door het aanvinken van een daartoe bestemd keuzevak.
- 3.2 Deze algemene voorwaarden worden voorafgaand aan het aangaan van de Overeenkomst aan Huurder beschikbaar gesteld op een wijze die Huurder in staat stelt deze op te slaan en later te raadplegen.
- 3.3 Na het sluiten van de Overeenkomst verleent Huurder aan Huurfix een Machtiging conform artikel 10. Huurfix vangt de werkzaamheden aan nadat de Machtiging is ondertekend; zolang dat niet is gebeurd, is Huurfix niet gehouden werkzaamheden te verrichten.
- 3.4 Huurfix behoudt zich het recht voor een aanmelding zonder opgaaf van redenen niet in behandeling te nemen.

Artikel 4 – Omschrijving van de dienst

- 4.1 Een Dienst kan, afhankelijk van hetgeen tussen partijen is besproken, betrekking hebben op:
 - a. het toetsen van de aanvangshuurprijs op grond van artikel 7:249 Burgerlijk Wetboek;
 - b. het beoordelen en zo nodig aanvragen van huurverlaging op grond van het wettelijke puntenstelsel, op grond van artikel 7:254 Burgerlijk Wetboek;
 - c. het beoordelen en zo nodig procederen over de servicekosten;

- d. het beoordelen en zo nodig procederen over de waarborgsom;
 - e. het beoordelen en zo nodig procederen over onderhoudsgebreken aan de Woonruimte;
 - f. het voeren van buitengerechtelijke onderhandelingen met de Verhuurder, anders dan over de betaling van een bedrag dat de Verhuurder op grond van een Uitspraak aan Huurder verschuldigd is.
- 4.2** Huurfix verplicht zich tot het verrichten van een inspanning, niet tot het bereiken van enig resultaat. De aanduiding “no-cure-no-pay” ziet uitsluitend op de wijze van beloning zoals beschreven in artikel 7, 8 en 8a: Huurder betaalt alleen als de Procedure eindigt in een Toewijzende Uitspraak of een schikking. De aanduiding houdt geen garantie in dat een Procedure tot enig door Huurder gewenst resultaat leidt, noch dat de Verhuurder het bedrag betaalt dat hij volgens de Uitspraak verschuldigd is.
- 4.3** Huurfix beoordeelt voorafgaand of een Procedure kansrijk is, en behoudt zich het recht voor dit tussentijds te herbeoordelen. Indien Huurfix een Procedure niet of niet langer kansrijk acht, is Huurfix gerechtigd de Dienst niet aan te vangen, dan wel die Dienst te beëindigen overeenkomstig artikel 12.
- 4.4** Het innen van het bedrag dat de Verhuurder op grond van een Uitspraak aan Huurder verschuldigd is, maakt geen deel uit van de Dienst. Huurfix ontvangt geen gelden van de Verhuurder namens Huurder.

Artikel 5 – Huurprijscheck

- 5.1** Huurder kan via de website van Huurfix kosteloos een Huurprijscheck laten uitvoeren, waarbij aan de hand van het wettelijke waarderingstelsel wordt berekend welk puntenaantal en welke maximale kale huurprijs voor de Woonruimte gelden, en in hoeverre de huidige huurprijs daarboven ligt.
- 5.2** De Huurprijscheck wordt uitgevoerd op basis van de gegevens die Huurder daarvoor verstrekt, aangevuld met gegevens uit openbare bronnen. Huurder staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte gegevens.
- 5.3** De Huurprijscheck is een berekening en geen uitspraak. De Huurcommissie stelt het puntenaantal zelfstandig vast, meet de Woonruimte zo nodig zelf op, en kan tot een ander puntenaantal en een andere maximale huurprijs komen dan uit de Huurprijscheck volgt.
- 5.4** Aan de Huurprijscheck zijn voor Huurder geen kosten verbonden.
- 5.5** Huurfix beoordeelt na de Huurprijscheck of het dossier compleet is en of een Dienst kansrijk is. Huurder kan desgewenst een gesprek met Huurfix inplannen.

III. HERROEPINGSRECHT

Artikel 6 – Herroepingsrecht

- 6.1** Huurder heeft als consument bij het op afstand aangaan van de Overeenkomst in beginsel gedurende 14 dagen na het sluiten daarvan het recht de Overeenkomst zonder opgaaf van redenen te herroepen, overeenkomstig afdeling 6.5.2B van het Burgerlijk Wetboek.
- 6.2** Het herroepingsrecht van Huurder ten aanzien van de Dienst vervalt zodra Huurfix met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen.

IV. VERGOEDING

Artikel 7 – No-cure-no-pay: uitgangspunt

- 7.1 Huurfix verricht de Dienst op basis van no-cure-no-pay. Huurder is voor een Procedure uitsluitend een Vergoeding verschuldigd indien die Procedure eindigt in een Toewijzende Uitspraak, of in een schikking als bedoeld in artikel 8 lid 6.
- 7.2 Het resultaat waarvoor de Vergoeding verschuldigd is, is de Toewijzende Uitspraak zelf. De Vergoeding is ook verschuldigd als de Verhuurder het bedrag dat hij volgens de Uitspraak aan Huurder moet terugbetalen nog niet heeft betaald, of als Huurder dat bedrag nog niet met de huur heeft verrekend.
- 7.3 Eindigt een Procedure niet in een Toewijzende Uitspraak of een schikking, dan is Huurder voor die Procedure geen Vergoeding verschuldigd, onverminderd het bepaalde in artikel 12 en 13 over voortijdige beëindiging en over het buiten Huurfix om treffen van een regeling met de Verhuurder.
- 7.4 Voor een Procedure bij de Huurcommissie geldt geen minimumtarief. Een verzet tegen een uitspraak van de voorzitter van de Huurcommissie is geen afzonderlijke Procedure, maar maakt deel uit van de Procedure bij de Huurcommissie waarin die uitspraak is gedaan.

Artikel 8 – Hoogte van de vergoeding

- 8.1 Situatie 1 (Huurverlaging op grond van punten): bij een Toewijzende Uitspraak van de Huurcommissie in een Procedure op grond van artikel 7:254 BW bedraagt de Vergoeding driemaal het maandelijkse verschil tussen de huurprijs die Huurder op de Peildatum betaalde en de huurprijs die de Huurcommissie met ingang van de Peildatum heeft vastgesteld, inclusief btw en alle overige kosten.
- 8.2 Situatie 2 (Toetsing aanvangshuurprijs): bij een Toewijzende Uitspraak van de Huurcommissie in een Procedure op grond van artikel 7:249 BW bedraagt de Vergoeding driemaal het maandelijkse verschil tussen de overeengekomen huurprijs en de huurprijs die de Huurcommissie heeft vastgesteld, inclusief btw en alle overige kosten.
- 8.3 De Vergoeding op grond van lid 1 en lid 2 is een eenmalig bedrag. Het bedrag dat de Verhuurder in die situaties op grond van de Uitspraak aan Huurder moet terugbetalen, komt volledig aan Huurder toe; daarover is geen Vergoeding verschuldigd.
- 8.4 Situatie 3 (Afrekening servicekosten): bij een Toewijzende Uitspraak van de Huurcommissie in een Procedure over servicekosten bedraagt de Vergoeding 50% van het bedrag dat de Verhuurder volgens de Uitspraak aan Huurder moet terugbetalen, inclusief btw en alle overige kosten. Welke situatie van toepassing is, hangt af van het soort Procedure dat is gevoerd, niet van de hoogte van het bedrag.
- 8.5 De Vergoeding voor een Procedure bij de Huurcommissie wordt berekend aan de hand van de Uitspraak van de Huurcommissie, waaronder bij verzet de uitspraak op het verzet. Een Uitspraak in Beroep laat die Vergoeding onverlet, ongeacht de uitkomst van het Beroep. Is er (nog) geen Uitspraak van de Huurcommissie, dan wordt de Vergoeding, waar deze voorwaarden daarnaar verwijzen, berekend aan de hand van de eerste beschikbare van de volgende grondslagen, in deze volgorde: (i) een door de Huurcommissie uitgebracht onderzoeksrapport, en (ii) de Huurprijscheck.
- 8.6 Indien een schikking, waaronder begrepen een vaststellingsovereenkomst, tot stand komt, wordt de Vergoeding berekend als in lid 1, lid 2 of lid 4, met de in de schikking overeengekomen huurprijs of terugbetaling in plaats van die volgens de Uitspraak. In de situaties van lid 1 en lid 2 bedraagt de Vergoeding dan driemaal de in de schikking overeengekomen verlaging van de huurprijs per maand; lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

- 8.7** Huurfix informeert Huurder, voorafgaand aan diens goedkeuring van de schikking als bedoeld in lid 8, over de grondslag waarop de Vergoeding overeenkomstig lid 6 wordt berekend.
- 8.8** Huurfix onderhandelt zelfstandig over een schikking met de Verhuurder. Een schikking bindt Huurder uitsluitend na diens uitdrukkelijke goedkeuring; Huurfix is niet bevoegd zonder die goedkeuring een schikking aan te gaan die Huurder bindt.
- 8.9** Van het bepaalde in lid 1, lid 2 en lid 4 kan uitsluitend worden afgeweken indien dit vóór de desbetreffende Procedure of het desbetreffende onderdeel daarvan Schriftelijk tussen partijen is overeengekomen en door Huurder Schriftelijk is bevestigd.
- 8.10** Voor onderhoudsgebreken aan de Woonruimte geldt geen Vergoeding op basis van lid 1, lid 2 of lid 4. Huurfix en Huurder maken voorafgaand aan de behandeling van een dergelijke kwestie een afzonderlijke, Schriftelijk vastgelegde afspraak over de daarvoor verschuldigde Vergoeding.
- 8.11** Huurfix kan Huurder bij of na de Huurprijscheck Schriftelijk een korting op de Vergoeding toezeggen voor het geval Huurder binnen een door Huurfix genoemde termijn de Machtiging ondertekent en de door Huurfix gevraagde stukken aanlevert. De toezegging vermeldt de termijn en de hoogte van de korting. De termijn bedraagt ten hoogste 72 uur na de toezegging en de korting ten hoogste 20% van de Vergoeding. De korting wordt verrekend op de factuur en komt alleen tot uitkering als de Vergoeding verschuldigd wordt; zij geeft Huurder nooit recht op een betaling door Huurfix. Zonder Schriftelijke toezegging bestaat geen recht op korting. Huurfix kan de toezegging voor nieuwe Huurprijschecks op elk moment intrekken; een al gedane toezegging blijft gelden.

Artikel 8a – Moment van verschuldigheid

- 8a.1** De Vergoeding voor een Procedure bij de Huurcommissie is verschuldigd op de dag waarop de Huurcommissie de Toewijzende Uitspraak doet. Is die Uitspraak een uitspraak van de voorzitter van de Huurcommissie, dan is de Vergoeding verschuldigd drie weken na die uitspraak, tenzij binnen die termijn verzet is ingesteld. Is verzet ingesteld, dan is de Vergoeding verschuldigd op de dag van de uitspraak op het verzet, voor zover die uitspraak een Toewijzende Uitspraak is.
- 8a.2** Een Beroep tegen de Uitspraak van de Huurcommissie, door wie ook ingesteld, schort de verschuldigheid van de Vergoeding niet op en doet daaraan niet af, ook niet indien de kantonrechter in Beroep anders beslist dan de Huurcommissie.
- 8a.3** De Vergoeding is verschuldigd ongeacht of en wanneer de Verhuurder het bedrag betaalt dat hij volgens de Uitspraak aan Huurder verschuldigd is, en ongeacht of Huurder dat bedrag al met de huur heeft verrekend.
- 8a.4** De Vergoeding voor een Beroep is verschuldigd op het moment dat Huurfix en Huurder daarvoor op grond van artikel 11 lid 3 Schriftelijk zijn overeengekomen. De Vergoeding bij een schikking is verschuldigd op de dag waarop de schikking tot stand komt.

Artikel 9 – Facturatie, betaling en inning

- 9.1** Huurfix factureert de Vergoeding rechtstreeks aan Huurder, op of na het moment waarop zij op grond van artikel 8a verschuldigd is.
- 9.2** Het bedrag dat de Verhuurder op grond van een Uitspraak aan Huurder moet terugbetalen, kan Huurder met de huur verrekenen, voor zover de Verhuurder het niet al rechtstreeks aan Huurder heeft betaald. Huurfix laat Huurder bij de Uitspraak Schriftelijk weten welk bedrag Huurder kan verrekenen en op welke wijze.
- 9.3** Kan Huurder het bedrag niet of niet volledig verrekenen, bijvoorbeeld omdat de huurovereenkomst is geëindigd, en betaalt de Verhuurder het niet, dan verwijst Huurfix Huurder door naar een Incassopartner. Huurder verleent de opdracht aan de Incassopartner zelf; de overeenkomst komt tot

stand tussen Huurder en de Incassopartner, en Huurfix is daarbij geen partij. Huurfix brengt voor de doorverwijzing geen kosten in rekening.

- 9.4** Voor het in behandeling nemen van een verzoek bij de Huurcommissie zijn leges verschuldigd. Deze leges worden in beginsel door Huurder zelf aan de Huurcommissie voldaan. Betaalt Huurder de leges niet, dan betaalt Huurfix deze op de laatst mogelijke betaaldatum namens Huurder. Betaalt Huurfix de leges, dan komt een eventuele teruggave daarvan door de Huurcommissie toe aan Huurfix, en draagt Huurfix het risico dat de leges bij een afwijzend besluit niet worden terugbetaald. Betaalt Huurder de leges zelf, dan komt een eventuele teruggave aan Huurder toe, en draagt Huurder het risico dat de leges bij een afwijzend besluit niet worden terugbetaald.
- 9.5** De Vergoeding wordt gefactureerd met een betalingstermijn van 15 dagen. Bij niet-tijdige betaling is Huurder de wettelijke rente verschuldigd, alsmede, na het verstrijken van een kosteloze aanmaningstermijn van 14 dagen, de buitengerechtelijke incassokosten overeenkomstig de wettelijke staffel van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Op verzoek van Huurder kan Huurfix een betalingsregeling treffen.

V. VERTEGENWOORDIGING

Artikel 10 – Machtiging

- 10.1** Ter uitvoering van de Overeenkomst ondertekent Huurder het door Huurfix gehanteerde machtigingsdocument. Dit document vormt, samen met de aanvullende bevoegdheid bedoeld in lid 4, de Machtiging.
- 10.2** De Machtiging omvat de bevoegdheid van Huurfix om Huurder in en buiten rechte te vertegenwoordigen in alle aangelegenheden betreffende de Woonruimte en de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst, waaronder begrepen het voeren van Procedures bij de Huurcommissie en de kantonrechter.
- 10.3** Huurfix onderhandelt zelfstandig over een schikking met de Verhuurder, met dien verstande dat een schikking Huurder uitsluitend bindt na diens uitdrukkelijke goedkeuring.
- 10.4** Huurder verleent Huurfix hierbij tevens de bevoegdheid om voor de uitvoering van de Dienst gebruik te maken van door haar ingeschakelde derden.
- 10.5** De Machtiging geldt voor de duur van de Overeenkomst en eindigt van rechtswege bij het einde daarvan. Herroeping van de Machtiging door Huurder doet niet af aan een op het moment van herroeping reeds verschuldigde Vergoeding.
- 10.6** De Machtiging en een op het moment van overlijden van Huurder lopende Dienst blijven na diens overlijden van kracht ten behoeve van zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, tenzij dezen de Machtiging binnen een redelijke termijn na het overlijden Schriftelijk herroepen.

Artikel 11 – Beroep en juridische bijstand

- 11.1** Indien de Verhuurder in beroep gaat bij de kantonrechter tegen een Uitspraak van de Huurcommissie, beoordeelt Huurfix de kans van slagen van het beroep en of Huurder in aanmerking komt voor gefinancierde rechtsbijstand (toevoeging).
- 11.2** Indien Huurder in aanmerking komt voor gefinancierde rechtsbijstand, brengt Huurfix Huurder in contact met een advocaat die op basis van een toevoeging optreedt. Tussen Huurder en die advocaat komt een afzonderlijke overeenkomst tot stand waarbij Huurfix geen partij is. Huurfix is niet aansprakelijk voor de wijze waarop die advocaat de zaak behandelt. Huurfix blijft in dat geval bij de zaak betrokken en kijkt mee met de advocaat, zonder dat hiervoor een afzonderlijke Vergoeding verschuldigd is naast hetgeen reeds op grond van artikel 8 is overeengekomen.

- 11.3** Voert Huurfix een Beroep als gemachtigde van Huurder, ongeacht of de Verhuurder of Huurder het Beroep heeft ingesteld, dan is dat een afzonderlijke Dienst, die Huurfix alleen verricht nadat Huurfix en Huurder dat Schriftelijk zijn overeengekomen. In die overeenkomst leggen Huurfix en Huurder ook de Vergoeding voor die Dienst vast, en wanneer die verschuldigd is.
- 11.4** Een proceskostenveroordeling ten gunste van Huurder in een Beroep dat Huurfix als gemachtigde voert, komt aan Huurfix toe voor zover zij ziet op het salaris van de gemachtigde en de nakosten, naast de Vergoeding bedoeld in lid 3. Kosten die Huurder zelf heeft voorgesloten, zoals griffierecht, komen aan Huurder toe.
- 11.5** De inschatting van de kans van slagen bedoeld in lid 1 wordt door Huurfix Schriftelijk aan Huurder bevestigd.
- 11.6** Huurfix kan aanbieden het risico van een proceskostenveroordeling in beroep geheel of gedeeltelijk voor haar rekening te nemen. Indien partijen dit overeenkomen, spreken zij hiervoor vooraf een aangepaste Vergoeding af, op de wijze en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 9.

VI. DUUR EN BEÏNDIGING

Artikel 12 – Duur en beëindiging

- 12.1** De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en blijft, ook na afronding van een Dienst, van kracht zolang Huurder huurder is van de Woonruimte. Het einde van de huur van Huurder ten aanzien van de Woonruimte doet geen afbreuk aan een op dat moment lopende Dienst, aan de Machtiging voor zover nodig voor de afwikkeling daarvan, en aan de daarvoor verschuldigde Vergoeding. Op grond van de Overeenkomst kan Huurfix achtereenvolgens meerdere Diensten voor Huurder verrichten met betrekking tot de Woonruimte, bijvoorbeeld een Dienst betreffende de huurprijs gevolgd door een latere Dienst betreffende de servicekosten, zonder dat daarvoor een nieuwe Overeenkomst hoeft te worden aangegaan. Voor iedere Dienst gelden de bepalingen van deze algemene voorwaarden, waaronder artikel 8, afzonderlijk.
- 12.2** Een Dienst eindigt zodra Huurfix Schriftelijk aan Huurder heeft bericht dat het daarmee beoogde resultaat is behaald, dat geen resultaat (meer) te behalen valt, of dat anderszins geen werkzaamheden meer in het kader van die Dienst worden verricht. Dit laat de Overeenkomst als zodanig, en de mogelijkheid om op grond daarvan een volgende Dienst te verrichten, onverlet.
- 12.3** Huurfix is te allen tijde gerechtigd een lopende Dienst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien zij de onderliggende Procedure niet langer kansrijk acht, bijvoorbeeld omdat blijkt dat huurverlaging, terugbetaling of een ander resultaat niet haalbaar is. In dat geval is Huurder voor die Dienst geen Vergoeding verschuldigd.
- 12.4** Huurder kan een lopende Dienst tussentijds opzeggen. In dat geval is de Vergoeding voor die Dienst uitsluitend verschuldigd indien Huurder de Machtiging heeft ondertekend, berekend aan de hand van de op het moment van opzegging beschikbare grondslag als bedoeld in artikel 8 lid 5.
- 12.5** Indien Huurder de uitvoering van een Dienst onmogelijk maakt of ernstig bemoeilijkt, bijvoorbeeld door niet aanwezig te zijn bij een aangekondigd onderzoek van de Woonruimte, door gevraagde stukken niet binnen de door Huurfix gestelde, redelijke termijn aan te leveren, of door niet binnen die termijn te reageren op vragen van Huurfix, is Huurfix gerechtigd die Dienst met onmiddellijke ingang te beëindigen. Huurder is in dat geval de Vergoeding voor die Dienst uitsluitend verschuldigd indien Huurder de Machtiging heeft ondertekend, berekend aan de hand van de op dat moment beschikbare grondslag als bedoeld in artikel 8 lid 5.
- 12.6** Huurder kan de Overeenkomst in haar geheel opzeggen, waarmee de mogelijkheid vervalt dat Huurfix op grond daarvan een nieuwe Dienst verricht. Een dergelijke opzegging laat een op dat moment lopende Dienst en de daarvoor verschuldigde Vergoeding onverlet.

- 12.7** Huurfix kan de Overeenkomst in haar geheel opzeggen met inachtneming van een redelijke termijn, bijvoorbeeld indien gedurende een langere periode geen Dienst voor Huurder wordt verricht. Een op dat moment lopende Dienst wordt afgewikkeld met inachtneming van het overige bepaalde in dit artikel.

Artikel 13 – Omzeiling

- 13.1** Indien Huurder, zonder tussenkomst van Huurfix, rechtstreeks met de Verhuurder een schikking treft of anderszins een resultaat overeenkomt terwijl Huurfix ter zake van de Woonruimte reeds werkzaamheden heeft verricht, is Huurder de Vergoeding uitsluitend verschuldigd indien Huurder de Machtiging heeft ondertekend, berekend aan de hand van de op dat moment beschikbare grondslag als bedoeld in artikel 8 lid 5.
- 13.2** Huurder informeert Huurfix onverwijld en Schriftelijk indien zich een situatie als bedoeld in lid 1 voordoet of dreigt voor te doen.

VII. AANSPRAKELIJKHEID EN OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14 – Aansprakelijkheid

- 14.1** Huurfix is niet aansprakelijk voor enige schade van Huurder of van derden, van welke aard en omvang dan ook, die voortvloeit uit of verband houdt met de uitvoering van de Overeenkomst, tenzij en voor zover deze schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Huurfix of van haar leidinggevende ondergeschikten.
- 14.2** Voor zover Huurfix op grond van lid 1 aansprakelijk is, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval daadwerkelijk wordt uitgekeerd onder de door Huurfix afgesloten beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, tot het maximumbedrag dat op grond van die verzekering per gebeurtenis van toepassing is.
- 14.3** Indien en voor zover om welke reden dan ook geen (volledige) uitkering onder de in lid 2 bedoelde verzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van Huurfix beperkt tot € 1.000.
- 14.4** Huurfix is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade, waaronder begrepen gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, behoudens voor zover deze schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Huurfix als bedoeld in lid 1.
- 14.5** Een vordering tot schadevergoeding vervalt indien deze niet binnen twaalf maanden nadat Huurder bekend is geworden of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met de schade en met Huurfix als de daarvoor aansprakelijke partij, aanhangig is gemaakt.
- 14.6** Huurfix is niet aansprakelijk voor het handelen of nalaten van een advocaat die op basis van een toevoeging optreedt als bedoeld in artikel 11 lid 2, van een Incassopartner als bedoeld in artikel 9 lid 3, noch van andere door Huurfix ingeschakelde of aanbevolen derden, behoudens voor zover Huurfix bij de keuze van die derde niet de zorgvuldigheid heeft betracht die in de gegeven omstandigheden van haar mocht worden verwacht.

Artikel 15 – Persoonsgegevens

- 15.1** Huurfix verwerkt persoonsgegevens van Huurder in overeenstemming met de op de website van Huurfix gepubliceerde privacyverklaring.

Artikel 16 – Klachten

- 16.1** Klachten over de uitvoering van de Overeenkomst dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden nadat Huurder het gebrek heeft geconstateerd, Schriftelijk en met een duidelijke omschrijving aan Huurfix te worden gemeld via info@huurfix.nl.
- 16.2** Huurfix reageert binnen 14 dagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk, of laat binnen die termijn weten binnen welke termijn een inhoudelijke reactie volgt.

Artikel 17 – Overmacht

- 17.1** Huurfix is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht, waaronder mede begrepen storingen bij de Huurcommissie of de rechterlijke macht, storingen in door Huurfix gebruikte IT-systemen, en overige omstandigheden die redelijkerwijs buiten de invloedssfeer van Huurfix liggen.

Artikel 18 – Wijziging van de voorwaarden

- 18.1** Huurfix is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen. Een wijziging is van toepassing op iedere Dienst die aanvangt na de datum waarop de wijziging van kracht is geworden, ook indien de Overeenkomst zelf vóór die datum is aangegaan, mits Huurfix de wijziging voorafgaand aan de aanvang van die Dienst aan Huurder heeft medegedeeld. Voor een op de datum van wijziging reeds lopende Dienst blijven de op dat moment geldende algemene voorwaarden van toepassing, tenzij Huurfix en Huurder Schriftelijk anders overeenkomen.
- 18.2** Deze versie van de algemene voorwaarden geldt vanaf 26 september 2026. Zij is van toepassing op iedere Dienst die op of na die datum aanvangt. Een Dienst vangt aan op de dag waarop Huurder de Machtiging voor die Dienst ondertekent. Op een Dienst die op of na 24 september 2026 en vóór 26 september 2026 is aangevangen, geldt de Vergoeding volgens deze versie, voor zover die lager is; voor het overige blijven daarop de algemene voorwaarden van 24 september 2026 van toepassing. Op een Dienst die vóór 24 september 2026 is aangevangen, blijven de algemene voorwaarden van 25 augustus 2026 van toepassing.

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 19 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 19.1** Op de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 19.2** Geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, locatie Eindhoven, tenzij dwingend recht een andere rechter aanwijst. Huurder heeft, nadat Huurfix zich op deze bepaling beroept, gedurende één maand de gelegenheid om alsnog te kiezen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

Artikel 20 – Slotbepalingen

- 20.1** Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig blijkt te zijn of wordt vernietigd, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Huurfix stelt in dat geval een vervangende bepaling vast die zoveel mogelijk aansluit bij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling.
- 20.2** Deze algemene voorwaarden en de Machtiging vormen tezamen de volledige inhoud van de Overeenkomst tussen Huurfix en Huurder ter zake van de Dienst.

20.3 Huurfix is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, bijvoorbeeld in het kader van een overdracht van (een deel van) haar onderneming, en zal Huurder daarover informeren. Huurder kan de Overeenkomst in dat geval binnen een redelijke termijn na die mededeling kosteloos opzeggen.