ALGEMENE VOORWAARDEN
Nieuwbouw.com BV
Versie februari 2026

Artikel 1 - Definities

1. Nieuwbouw.com BV: de besloten vennootschap die optreedt als matchmaker, initiator, adviseur en structurerend samenwerkingspartner in vastgoedprojecten.
2. Opdrachtgever: iedere professionele partij of rechtspersoon die gebruik maakt van diensten van Nieuwbouw.com.
3. Diensten: alle vormen van bemiddeling, acquisitie, advisering, initiatiefontwikkeling, haalbaarheidsonderzoek, marktverkenning, structurering en projectbegeleiding.
4. Introductie: het in contact brengen van partijen door Nieuwbouw.com, direct of indirect.
5. Intentieovereenkomst: separate overeenkomst waarin projectspecifieke afspraken worden vastgelegd.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, werkzaamheden, introducties, onderzoekstrajecten en overeenkomsten.
2. Afwijkingen zijn uitsluitend geldig indien schriftelijk overeengekomen.
3. Mondelinge afspraken zijn bindend.
4. Algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 3 - Totstandkoming overeenkomst

1. Een overeenkomst ontstaat door mondeling akkoord, schriftelijke bevestiging of feitelijke aanvang van werkzaamheden.
2. Het onderzoekstraject voorafgaand aan een intentieovereenkomst geldt als opdrachtfase.
3. De intentieovereenkomst markeert de formele projectstart.

Artikel 4 - Rol en positie Nieuwbouw.com

1. Nieuwbouw.com treedt op als matchmaker en initiator.
2. Nieuwbouw.com is geen projectontwikkelaar of vergunninghouder tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
3. Ontwikkel- en uitvoeringsrisico's rusten bij samenwerkingspartners tenzij expliciet anders vastgelegd.

Artikel 5 - Vergoeding en courtage

1. Vergoeding kan bestaan uit courtage, succesfee, vaste fee of combinatie daarvan.
2. Vergoeding wordt vastgelegd in de intentieovereenkomst of opdrachtbevestiging.
3. Indien door introductie een transactie tot stand komt, direct of indirect, is vergoeding verschuldigd.
4. Dit geldt ook bij transacties via gelieerde entiteiten.

Artikel 6 - Exclusiviteit

1. Partijen werken exclusief samen gedurende het traject.
2. Zonder toestemming mogen geen vergelijkbare opdrachten bij derden worden ondergebracht.
3. Overtreding leidt tot volledige verschuldigdheid van vergoeding.

Artikel 7 - Anti-omzeiling

1. Partijen zullen gedurende samenwerking en tot 12 maanden na laatste contact geen overeenkomst sluiten met geïntroduceerde partijen zonder betrokkenheid van Nieuwbouw.com.
2. Bij overtreding is volledige vergoeding verschuldigd alsof Nieuwbouw.com betrokken was gebleven.

Artikel 8 - Boetebeding

1. Bij overtreding van exclusiviteit of anti-omzeiling verbeurt de overtredende partij een direct opeisbare boete van € 50.000 per overtreding, vermeerderd met € 5.000 per dag dat de overtreding voortduurt.
2. Deze boete laat het recht op aanvullende schadevergoeding onverlet.
3. Boetes zijn zonder ingebrekestelling direct opeisbaar.

Artikel 9 - Aansprakelijkheid

1. Aansprakelijkheid is beperkt tot het gefactureerde en ontvangen bedrag in het betreffende dossier.
2. Gevolgschade, winstderving en indirecte schade zijn uitgesloten.
3. Adviezen en haalbaarheidsinschattingen zijn indicatief en vormen geen garantie.
4. Nieuwbouw.com is niet aansprakelijk voor fouten van derden.

Artikel 10 - Vertrouwelijkheid

1. Alle ontvangen informatie wordt vertrouwelijk behandeld.
2. Geheimhoudingsplicht geldt gedurende samenwerking en vijf jaar daarna.

Artikel 11 - Website en informatie

1. Website-informatie is indicatief en niet bindend.
2. Zoekprofielen vormen geen juridisch aanbod.

Artikel 12 - Beëindiging

1. Partijen kunnen samenwerking schriftelijk beëindigen.
2. Reeds ontstane aanspraken blijven bestaan.
3. Anti-omzeiling blijft van kracht conform artikel 7.

Artikel 13 - Verjaring

Alle aanspraken vervallen 12 maanden na ontstaan.

Artikel 14 - Toepasselijk recht

1. Op alle rechtsverhoudingen is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel.
3. Arbitrage is uitgesloten.