OXIMO© Algemene Voorwaarden

1. OXIMO

“OXIMO” of “OXIMO© Online Vastgoedmakelaar” is erkend vastgoedmakelaar (BIV 504341) onder de vorm van een besloten vennootschap, met maatschappelijke zetel te 9820 Merelbeke, Gaversesteenweg 376, KBO nr. BE 0870 411 385, met elektronisch postadres 1procentmakelaar@OXIMO.be, telefoonnummer +32(0)92523373 en 078 487 078.

2. OXIMO-verkoopprocedure in een notendop

Via een uniek platform (het “OXIMO©-Vastgoedplatform”) biedt OXIMO BV in opdracht van kandidaat-verkopers (de “Verkopers”) onroerende goederen (“Panden”) online te koop aan (de “Aanbieding). Daartoe sluiten de Verkopers vooraf met OXIMO BV een bemiddelingsovereenkomst af (de “Dienstenovereenkomst”). Panden worden verkocht via een unieke procedure (de “OXIMO© Online Verkoopprocedure”). Daarbij wordt gebruik gemaakt van het OXIMO©-Vastgoedplatform dat de Gebruiker in de gelegenheid stelt om via de OXIMO©-Online Verkoopprocedure Panden snel, goedkoop en efficiënt te verkopen onder begeleiding van OXIMO BV als Online Vastgoedmakelaar.
Kandidaat-kopers (“Kopers”) kunnen via het OXIMO©-Vastgoedplatform kennisnemen van alle gegevens, documenten en attesten die betrekking hebben op het Pand (de “Pandgegevens”). Dat stelt hen in staat om, na eventueel bijkomende inlichtingen ingewonnen te hebben bij OXIMO en het Pand tijdens de Kijkdagen bezocht te hebben, met kennis van zaken op een Pand te bieden (de “Bieding” of het “Bod”). Alle Biedingen gebeuren elektronisch en met gebruik van een daartoe door OXIMO BV vooraf ter beschikking gestelde code (de “OXIMO©-code”). Een Koper kan, indien de Verkoper in die zin instructies geeft, bieden vanaf een door de Verkoper bepaalde instelprijs (de “Minimumprijs” of ‘Vanaf Prijs’). De Vanaf Prijs is de prijs (exclusief kosten) die de Verkoper bereid is in overweging te nemen, maar zonder verplicht te zijn het Bod te aanvaarden. Indien de Verkoper een “Direct Hebben Prijs” (“DHP”) heeft opgegeven, dan weten de Kopers dat het Pand toegewezen wordt aan de Koper die als eerste een Bieding heeft uitgebracht tegen een Prijs die minstens de DHP evenaart. Biedingen worden door de Verkoper elektronisch aanvaard.
Eens een Bod aanvaard werd neemt de notaris van de Verkoper en de Koper (de “Notaris”) het dossier over. De Notaris maakt een onderhandse koop-verkoopovereenkomst (de “Compromis”) of een wederkerige aan- en verkoopbelofte (de “Belofte”) op, en maakt daarbij gebruik van de gegevens hem door OXIMO BV ter beschikking gesteld. De verkoop komt pas tot stand bij ondertekening van de Compromis of de uitvoering van de Belofte door de Verkoper en de Koper.
Uit hoofde van de verleende diensten blijft de Verkoper aan OXIMO BV de in de Dienstenovereenkomst overeengekomen commissie verschuldigd (de “Commissie”). Wordt het Pand niet verkocht dan is geen Commissie verschuldigd. In sommige omstandigheden blijft de Verkoper of de Koper aan OXIMO BV alsdan wel een forfaitaire vergoeding voor het gebruik van het “OXIMO©-Vastgoedplatform” verschuldigd zijn (de “Gebruiksvergoeding”).
Het OXIMO©-Vastgoedplatform is toegankelijk via de OXIMO BV Website ((https://www.OXIMO.be/nl)). Effectieve gebruikers van het OXIMO©-Vastgoedplatform zoals Verkopers en Kopers (de ”Gebruikers”) dienen zich vooraf bij OXIMO BV te identificeren via een registratieprocedure.
De hiernavolgende algemene voorwaarden (de “Algemene Voorwaarden”) regelen de verhoudingen tussen OXIMO BV enerzijds, en de bezoekers van de OXIMO-Website en de Gebruikers van het OXIMO© Vastgoedplatform anderzijds. Daarnaast regelen ze ook bepaalde verhoudingen tussen Gebruikers van het OXIMO© Vastgoedplatform onderling.
De Algemene Voorwaarden beschrijven in detail het verloop van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, de regels die het verloop ervan beheersen en de rechten en plichten in hoofde van de Gebruikers.

Indien de inhoud van deze samenvatting strijdt met de Algemene Voorwaarden, dan gaan de Algemene Voorwaarden voor.

3. Algemene Voorwaarden

3.1 Deze Algemene Voorwaarden staan gepubliceerd op de OXIMO-Website en regelen de verhoudingen tussen OXIMO, de bezoekers van de OXIMO-Website en de Gebruikers van het OXIMO© Vastgoedplatform. De Algemene Voorwaarden beschrijven in detail het verloop van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, de regels die het verloop ervan beheersen en de rechten en plichten van de Gebruikers van het OXIMO© Vastgoedplatform en OXIMO.
3.2 Iedere Gebruiker van het OXIMO©-Vastgoedplatform herbevestigt bij zijn registratie als Gebruiker en voor zoveel als nodig nog eens nadrukkelijk kennis te hebben genomen van de Algemene Voorwaarden en elke bepaling ervan te aanvaarden. De bevestiging gebeurt verplichtend via het daartoe door OXIMO BV ter beschikking gesteld communicatiekanaal.
3.3 OXIMO BV behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden te allen tijde te wijzigen, om welke reden dan ook. De wijzigingen worden evenwel geacht slechts van toepassing te worden vanaf het ogenblik waarop de Gebruiker de nieuwe Algemene Voorwaarden uitdrukkelijk heeft aanvaard via het daartoe op het OXIMO© Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal.
3.4 Afwijkingen op de Algemene Voorwaarden kunnen met OXIMO BV enkel schriftelijk en uitdrukkelijk overeengekomen worden.

4. OXIMO©-Vastgoedplatform

4.1. Voorwerp en Doel
4.1.1. Het OXIMO©-Vastgoedplatform is toegankelijk via de OXIMO BV Website en stelt de Gebruiker in de gelegenheid om via de OXIMO©-Online Verkoopprocedure Panden te verkopen onder begeleiding van OXIMO BV als Online Vastgoedmakelaar. De Gebruiker erkent en aanvaardt dat het OXIMO©-Vastgoedplatform geen verrichtingen van openbare verkoop inhoudt.
4.1.2. Het OXIMO©-Vastgoedplatform kan uitsluitend gebruikt worden met het oog op de aan- of verkoop respektievelijk huur of verhuur van Panden. De Gebruiker verbindt er zich toe om het OXIMO©-Vastgoedplatform niet te gebruiken voor andere doeleinden.
4.1.3. OXIMO BV waakt er over dat de buiten de Website geleverde diensten als vastgoedmakelaar de werking en neutraliteit van het OXIMO©-Vastgoedplatform niet in het gedrang brengen.
4.2.Intellectuele eigendom
4.2.1. De intellectuele eigendom over de Website en het OXIMO©-Vastgoedplatform berust uitsluitend bij OXIMO BV en/of haar leveranciers. Onder intellectuele eigendom worden onder meer begrepen alle octrooirechten, merkrechten, handelsnaamrechten, databankrechten, modelrechten, domeinnamen en andere rechten van intellectuele eigendom in België of elders en die in verband staan met de Website en het Vastgoedplatform, daaronder begrepen de knowhow en handelsgeheimen. De teksten, lay-out, tekeningen, foto’s, films, grafieken en andere bestanddelen van de Website en het daarin aangeboden Vastgoedplatform zijn door het auteursrecht beschermd. Elke kopie, adaptatie, wijziging, vertaling, arrangement, publieke mededeling, huur of andere exploitatievorm van het geheel of een deel van deze data, onder het even welke vorm en met om het even welke middelen, zoals elektronische, mechanische of andere middelen, is volstrekt verboden behalve ingeval van voorafgaande en schriftelijke toestemming van OXIMO. De inhoud van aangelegde databanken wordt beschermd door het sui generis recht die de producent toelaat om elke opvraging en/of hergebruik van het geheel of een deel van deze inhoud te verbieden. Het is een Gebruiker niet toegestaan om via de Website en/of het Vastgoedplatform bekomen en intellectueel beschermde data, gegevens, knowhow enz. te wijzigen, te verwijderen of na te maken, noch om

ongerechtvaardigd voordeel te putten uit de reputatie van de intellectuele eigendom. Om het even welke inbreuk op deze rechten kan strafrechtelijk of burgerrechtelijk vervolgd worden.
4.2.2. Wanneer de Gebruiker aan OXIMO BV inhoud verstrekt verleent de Gebruiker OXIMO BV op die inhoud een niet-exclusief, wereldwijd, eeuwigdurend (d.w.z. zolang de bescherming van kracht is), onherroepelijk, royalty-vrij en (op meerdere niveaus) sub-licentieerbaar recht om de auteurs-, handelsmerk-, publiciteits-, en databaserechten (en alle andere rechten die nodig zijn om de inhoud te hosten) uit te oefenen, welke de Gebruiker of anderen nu of later heeft met betrekking tot die inhoud, onder welke vorm ook. Evenwel, en in afwijking van het voorgaande, blijft de eigendom en de verwerking persoonsgegevens steeds beheerst door de dwingende bepalingen van Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming).
4.3.Toegankelijkheid
4.3.1. Waar de Website toegankelijk is voor iedereen kan het OXIMO©-Vastgoedplatform enkel actief gebruikt worden door geregistreerde Gebruikers.
4.3.2. OXIMO BV besteedt de grootste zorg aan de instandhouding en technische toegankelijkheid van de OXIMO-Website en het OXIMO©-Vastgoedplatform. De technische toegankelijkheid van het OXIMO©-Vastgoedplatform en bereikbaarheid van andere door OXIMO BV ter beschikking gestelde communicatiekanalen is niet gewaarborgd.
4.3.3. Specifieke Gebruikers die ernstig inbreuk plegen op de wet of op onderhavige Algemene Voorwaarden kunnen de toegang tot de Website en/of het OXIMO©-Vastgoedplatform ontzegd worden, tijdelijk dan wel definitief en ongeacht de stand van een eventueel lopende OXIMO-Online verkoopprocedure.
4.4.Logboek en registratie van verrichtingen
4.4.1. OXIMO BV behoudt zich het recht voor, zonder daartoe evenwel verplicht te zijn, om alle online verrichtingen en die door OXIMO en/of Gebruiker via het OXIMO©-Vastgoedplatform worden gesteld, te registreren in een logboek, ze op te slaan en te bewaren. OXIMO BV verbindt er zich toe alle in het logboek en de geregistreerde gegevens vertrouwelijk te behandelen, met naleving van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) en in conformiteit met de OXIMO©-doelstellingen zoals beschreven in artikel 4.1. Het door OXIMO BV gevolgd Privacy beleid wordt in extenso beschreven op de homepagina van de Website onder de rubriek "Privacy-beleid" en in onderhavige Algemene Voorwaarden en is door iedere Gebruiker vrij consulteerbaar.
4.4.2. OXIMO BV stelt de Gebruiker op diens eerste schriftelijk verzoek in bezit van alle in het logboek beschikbare registraties die betrekking hebben op de handelingen of verrichtingen gesteld via diens OXIMO©-gebruikersaccount.
4.4.3. Het is OXIMO BV toegestaan om het bestaan van in het logboek geregistreerde verrichtingen te communiceren aan andere Gebruikers, telkens wanneer m.b.t. de geregistreerde verrichting betwisting ontstaat en de andere Gebruiker getuigt van een redelijk belang bij de kennisname ervan. Tevens is het OXIMO BV toegestaan om het bestaan van alle geregistreerde verrichtingen kenbaar te maken aan instanties die bevoegd zijn om geschillen m.b.t. de geregistreerde verrichtingen te beslechten.
4.4.4. Iedere terbeschikkingstelling van in het logboek geregistreerde verrichtingen gebeurt tegen voorafgaande betaling van de kostprijs van de terbeschikkingstelling door de meest belanghebbende partij.
4.4.5. De Gebruiker wiens verrichtingen kenbaar worden gemaakt aan een andere Gebruiker of aan een bevoegde derde wordt van die terbeschikkingstelling in kennis gesteld.

5. Gebruik van het OXIMO©-Vastgoedplatform

5.1. Een Gebruiker kan handelen voor eigen rekening en/of in opdracht en voor rekening van derden. Door het OXIMO©-Vastgoedplatform te gebruiken in opdracht en voor rekening van derden bevestigt de Gebruiker-Koper bevoegd te zijn om zijn opdrachtgever(s), waarvoor hij zich sterk maakt en met wie hij zich solidair en ondeelbaar verbindt, te verbinden in alle door hem gestelde verrichtingen en handelingen. De Gebruiker die optreedt voor meerdere (mede)eigenaars of (mede)kopers verbindt er zich toe dit eerst te doen nadat hij zijn opdrachtgevers in kennis heeft gesteld van onderhavige Algemene Voorwaarden en hun akkoord met de inhoud van de Algemene Voorwaarden heeft bekomen, daarin begrepen het feit dat de opdrachtgevers zich uit hoofde van iedere door de Gebruiker gestelde verrichting ook onderling solidair en ondeelbaar verbinden.
5.2. Gebruikersaccount, wachtwoord en OXIMO©-code zijn strikt persoonlijk en vertrouwelijk. De Gebruiker is persoonlijk verantwoordelijk voor ieder gebruik ervan.
5.3. De Gebruiker voert de verrichtingen uit in de Nederlandse taal en voor zover het OXIMO©-Vastgoedplatform meertalig is, in de door hem geselecteerde taal. Hij doorloopt alle technische stappen die hem door het OXIMO©-Vastgoedplatform worden aangeboden. De Gebruiker verbetert de invoerfouten voorafgaand aan de bevestiging van iedere verrichting.

6. Dienstenovereenkomst met OXIMO

6.1. Voorwerp
De verkoop van een Pand via de OXIMO©-Online Verkoopprocedure vereist de voorafgaande afsluiting van een bemiddelingsovereenkomst tussen de Verkoper en OXIMO© Online Vastgoedmakelaar (de “Dienstenovereenkomst”). De inhoud van de Dienstenovereenkomst wordt door OXIMO BV op voorhand voorgelegd aan de Verkoper (het “Voorstel tot Samenwerking”). Het Voorstel tot Samenwerking bevat op duidelijke en ondubbelzinnige wijze de samenwerkingsvoorwaarden, daarin begrepen de identificatie van het Pand, de Minimum/Vanaf Prijs, DHP, exclusiviteit, etc…, alsook onderhavige Algemene Voorwaarden die aan het Voorstel zijn gehecht om onlosmakelijk deel uit te maken van de Dienstenovereenkomst. De Dienstenovereenkomst komt van rechtswege tot stand op de plaats en op de dag waarop de Verkoper via de daartoe voorziene link het door OXIMO BV uitgestuurd Voorstel tot Samenwerking in al zijn onderdelen aanvaardt. Consumenten ondertekenen eigenhandig (met vermelding van plaats en datum) het Voorstel voor akkoord en bezorgen het aan OXIMO terug.
Door het afsluiten van de Dienstenovereenkomst wordt OXIMO BV door de Verkoper gelast met het aanbrengen van een koper voor het in de Dienstenovereenkomst beschreven Pand, tegen de in de Dienstenovereenkomst beschreven voorwaarden en via gebruik van de OXIMO© Online Verkoopprocedure. OXIMO BV zal daarbij reclame maken op de wijze als beschreven in de Dienstenovereenkomst.
OXIMO BV zal de Verkoper adviseren en begeleiden bij het opstarten en doorlopen van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, daarin begrepen het verzamelen van de Pandgegevens. OXIMO BV zal de Verkoper ondersteunen bij de organisatie van de kijkdagen. Zij zal, meer algemeen, de Verkoper overeenkomstig de Dienstenovereenkomst, daarin begrepen onderhavige Algemene Voorwaarden, adviseren en ondersteunen bij het tot stand komen van een koop/verkoop. OXIMO BV handelt als vastgoedbemiddelaar en kan bijgevolg de verkoop niet sluiten in naam en voor rekening van de Verkoper.
6.2. Voorafgaande werkzaamheden
Voorafgaand aan het afsluiten van een Dienstenovereenkomst geeft OXIMO BV aan de Verkoper een (louter indicatieve) raming van de marktwaarde van het Pand. Verder bespreekt OXIMO BV met de Verkoper de eventueel te publiceren (niet-bindende) Minimum/Vanaf Prijs en/of (bindende) ‘Direct

Hebben Prijs” (DHP).

6.3. Herroeping

Binnen veertien kalenderdagen na de totstandkoming kan de Verkoper van de Dienstenovereenkomst zonder kosten afzien, mits OXIMO BV daarvan ondubbelzinnig in kennis te stellen per brief, email of fax. De Verkoper kan te dien einde gebruik maken van het door OXIMO BV ter beschikking gesteld modelformulier, zonder daartoe evenwel verplicht te zijn. De kennisgeving wordt geacht gedaan te zijn op datum van zijn verzending. Elk beding waarbij de Verkoper aan het herroepingsrecht verzaakt is nietig. Verzaking is toegelaten van zodra OXIMO BV met voorafgaande en uitdrukkelijk toestemming van de Verkoper start met de uitvoering van de Dienstenovereenkomst.

6.4. Basisvoorwaarden

Door de aanvaarding van de Dienstenovereenkomst herbevestigt de Verkoper kennis te hebben van onderhavige Algemene Voorwaarden, daarin begrepen de hiernavolgende basisvoorwaarden die, behoudens er in de Dienstenovereenkomst nadrukkelijk wordt van afgeweken, de verhoudingen tussen Verkoper en OXIMO BV regelen en integraal deel uitmaken van de Dienstenovereenkomst.

6.4.1. Informatie

OXIMO BV zal aan de Verkoper alle nuttige gegevens m.b.t. het verloop van de OXIMO©-Online Verkoopprocedure ter beschikking stellen.

6.4.2. Exclusiviteit

Tenzij nadrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen geniet OXIMO BV voor de duur van de Dienstenovereenkomst een alleenverkooprecht en zal zij als enige ertoe gemachtigd zijn een koper te zoeken. Bijgevolg ziet de Verkoper ervan af om tijdens de duur van de Dienstenovereenkomst het Pand zelf te verkopen, dan wel daartoe een beroep te doen op de diensten van een derde. Tenzij nadrukkelijk anders in de Dienstenovereenkomst vermeld verklaart de Verkoper door het onderschrijven van de Dienstenovereenkomst geen enkele andere verkoopopdracht toegekend te hebben aan een derde. De Verkoper verbindt zich er alsdan toe alle kandidaat-kopers die zich rechtstreeks tot hem zouden wenden, door te verwijzen OXIMO BV en de via het OXIMO©-Vastgoedplatform lopende OXIMO© Online Verkoopprocedure.

6.4.3. Samenwerking

De Verkoper zal ten volle met OXIMO BV samenwerken en OXIMO BV alle inlichtingen en documenten verstrekken die OXIMO BV nuttig oordeelt voor de voltooiing van haar opdracht en/of de begroting en betaling van enige haar toekomende vergoeding. OXIMO BV kan als erkend vastgoedmakelaar zelf alle inlichtingen inwinnen die nodig of nuttig zijn met het oog op de organisatie en realisatie van de online verkoop, zowel bij de bevoegde overheden als bij de daarvoor toegankelijke databanken inzake privégegevens. De Verkoper verbindt er zich toe om OXIMO BV te machtigen om bij de Notaris en/of nuttige instellingen in diens naam en voor diens rekening de inlichtingen in te winnen en documenten op te vragen die betrekking hebben op het Pand of de verkoop, voorwerp van de Dienstenovereenkomst, daarin begrepen afschrift van de Compromis en/of Belofte en/of akte.

Zolang de Verkoper geen schriftelijk bewijs verstrekt van een verkoop buiten het OXIMO©-Vastgoedplatform om kan OXIMO BV het Pand blijven aanbieden op het OXIMO©-Vastgoedplatform.

6.4.4. Duur en beëindiging

De Dienstenovereenkomst wordt afgesloten voor een bepaalde duur van maximaal zes maanden, die aanvangt- tenzij anders overeengekomen - op de dag van de totstandkoming. Zij kan niet stilzwijgend verlengd worden.

De Verkoper heeft het recht de Dienstenovereenkomst op ieder ogenblik en zonder opgave van reden te beëindigen tegen betaling aan OXIMO BV van een opzegvergoeding die gelijk is aan vijftig procent van de Commissie, op voorwaarde dat de Verkoper het Pand niet verkoopt binnen de zes maanden na de opzegging, in welk geval art. 6.4.5.2 van toepassing is.

Iedere Partij kan de Dienstenovereenkomst eenzijdig beëindigen in geval van ernstige tekortkoming

begaan door de andere Partij, en voor zover die niet werd hersteld binnen de 10 (tien) kalenderdagen na daartoe in gebreke te zijn gesteld. In dat geval zal de in gebreke blijvende Partij aan de andere Partij een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van 75 (vijfenzeventig) procent van de Commissie. Worden in hoofde van de Verkoper geacht een ernstige tekortkoming uit te maken: iedere beslissing of handeling van de Opdrachtgever-Verkoper die de voltooiing van de bemiddeling wezenlijk bemoeilijkt of onmogelijk maakt, daarin begrepen (maar niet beperkt tot) 1/ het aanhoudend niet beschikbaar stellen van de noodzakelijke Pandgegevens, ondanks herhaald verzoek daartoe 2/ de weigering van de Opdrachtgever-Verkoper om het Pand op de Website te koop aan te bieden of de vraag van de Opdrachtgever-Verkoper om het Pand lopende de OXIMO©-Online Verkoopprocedure vervroegd van de Vastgoedplatform te verwijderen, om welke reden dan ook, 3/ aangehouden nalatigheid van de Verkoper bij de invulling van zijn verplichting tot medewerking, voor zover die nalatigheid tot gevolg heeft dat het Pand via de OXIMO©-Online Verkoopprocedure redelijkerwijze onverkoopbaar wordt 4/ de tekoopstelling en/of de verkoop van het Pand buiten het OXIMO©-Vastgoedplatform om, d.i. zonder gebruik te maken van de OXIMO©-Online Verkoopprocedure , 5/ de verkoop van het Pand aan anderen dan Gebruikers 6/ het niet respecteren van de verkoopsvoorwaarden (inclusief de Minimale Verkoopvoorwaarden zoals bedoeld in art. 7.1.3, zowel tijdens de duur van de tekoopstelling als tijdens de periode voorafgaand aan het verlijden van de notariële akte).
Wordt in hoofde van OXIMO BV geacht een ernstige tekortkoming uit te maken: iedere handeling van OXIMO BV die de voltooiing van de bemiddeling wezenlijk bemoeilijkt of onmogelijk maakt, daarin begrepen (maar niet beperkt tot) 1/ het aanhoudend niet beschikbaar stellen van de Website, ondanks herhaald verzoek daartoe 2/ de ongegronde weigering van OXIMO BV om het Pand op OXIMO©-Online Vastgoedplatform te koop aan te bieden tijdens de duur van de Dienstenovereenkomst 3/ aangehouden nalatigheid van OXIMO BV bij de invulling van haar verplichting tot medewerking, voor zover die nalatigheid tot gevolg heeft dat het Pand via de OXIMO©-Online Verkoopprocedure redelijkerwijze onverkoopbaar wordt.
6.4.5. Commissie
6.4.5.1. Vergoeding bij verkoop tijdens de duur van de Dienstenovereenkomst
De vergoeding die de verkoper betaalt wordt schriftelijk vastgelegd met de verkoper in het voorstel tot samenwerking en varieert naargelang de gekozen verkoopformule.
Tenzij dus schriftelijk anders overeengekomen omwille van een andere gekozen verkoopformule met bepaalde extra diensten, betaalt de Verkoper in de Budget formule aan OXIMO BV bij voltooiing van de opdracht een allesomvattende vergoeding van 1 procent exclusief BTW (hetzij 1.21 % inclusief BTW) van de Direct Hebben Prijs of, indien de Netto-verkoopprijs lager ligt, van de Netto Verkoopprijs (hierna “de Commissie”), voor verrekening van eventueel door OXIMO BV toegekende kortingen.
De opdracht wordt geacht voltooid te zijn, en de Commissie wordt derhalve betaalbaar, op het ogenblik waarop het Pand door de Verkoper is toegewezen en het eerste deel van de waarborg is betaald op de Oximo derdenrekening. Dit voor zover nadien de verkoper het Pand ook effectief heeft verkocht (door ondertekening van een onderhandse overeenkomst, een wederzijdse aan- en verkoopbelofte of, bij gebreke, een authentieke akte) aan hetzij een Koper, hetzij een Lead, hetzij een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of de Lead dat de Verkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de derde slechts via het gebruik van de Website te hebben ontvangen, en de derde redelijkerwijze moet worden geacht de informatie te hebben ontvangen die OXIMO BV aan de Koper of Lead verstrekte.
Onder Netto-verkoopprijs wordt verstaan: de prijs die uit hoofde van de verkoop aan de Verkoper verschuldigd is, exclusief kosten, rechten en lasten.
Onder Lead wordt verstaan: iedere Gebruiker die geen Koper of Verkoper is maar die van OXIMO BV Pandinformatie heeft ontvangen n.a.v. het gebruik van het OXIMO©-Vastgoedplatform, daarin begrepen het volgen van het Pand, het inzien van het volledige Verkoopdossier enz...
Er is geen Commissie verschuldigd wanneer de koop-verkoop niet wordt gerealiseerd ingevolge het

niet vervuld zijn van een opschortende voorwaarde.
Werd het Pand via het OXIMO©-Vastgoedplatform verkocht aan een Koper die binnen de 14 dagen na de totstandkoming van de Dienstenovereenkomst door de Verkoper als Gebruiker op het OXIMO©-Vastgoedplatform werd geïntroduceerd via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal én voor zover die mogelijkheid uitdrukkelijk is voorzien in het ondertekende voorstel tot samenwerking, dan wordt de door de Verkoper verschuldigde Gebruiksvergoeding - tenzij anders schriftelijk overeengekomen – herleid tot 1.500 euro (excl. BTW), samen 1.815 euro.
Werd geen authentieke akte verleden ingevolge beslissing of gedraging van de Verkoper (contractbreuk, minnelijke ontbinding …) dan blijft de volledige Gebruiksvergoeding door de Verkoper verschuldigd.
6.4.5.2. Vergoeding bij verkoop na beëindiging van de Dienstenovereenkomst
De Verkoper blijft aan OXIMO BV een Commissie verschuldigd van 75 (vijfenzeventig) procent van de Commissie die betaalbaar zou geweest zijn bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst ingeval de Verkoper, binnen een periode van 6 maanden na afloop van de Dienstenovereenkomst, het Pand verkoopt aan een Koper of aan een Lead wiens identiteit en OXIMO©-gebruikersnaam terug te vinden is op de lijst van Kopers en Leads die OXIMO BV uiterlijk zeven kalenderdagen na beëindiging afloop van de Dienstenovereenkomst aan de Verkoper bij e-mail zal overmaken. Hetzelfde geldt indien de Verkoper het Pand binnen de gezegde termijn verkoopt aan een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of Lead dat de Verkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de koper slechts via het gebruik van de Website te hebben ontvangen, en de derde-koper redelijkerwijze moet worden geacht de informatie te hebben ontvangen die OXIMO BV aan de Koper of Lead verstrekte. Werd het pand verkocht aan een Koper/Lead, aangebracht door de Verkoper, dan bedraagt de verschuldigde vergoeding 75% van 1.815 euro, hetzij (afgerond) 1.360 euro (BTW inbegrepen). De Verkoper zal OXIMO op eerste verzoek schriftelijk inlichten over iedere verkoop van het Pand aan een alhier geviseerde Koper binnen de alhier geviseerde termijn. Uit de afwezigheid van antwoord binnen redelijke termijn kan OXIMO het (weerlegbaar) vermoeden putten van een effectieve verkoop aan een alhier geviseerde Koper binnen de alhier geviseerde termijn.
6.4.6. Kosten en lasten
Blijven, bovenop de Commissie, ten laste van de Verkoper: alle uitgaven die OXIMO BV doet met het oog op het verzamelen en afleveren van inlichtingen, gegevens, attesten, certificaten en/of documenten die voor de aanbieding en verkoop van een Pand noodzakelijk zijn en die niet door de Verkoper zelf werden gedragen, daarin begrepen kosten van schatting door een derde-vastgoeddeskundige (voor zover gevraagd door de Verkoper), opmeting, afpaling, keuring of inventarisering, taksen op borden enz… Betrokken kosten worden door de Verkoper op eerste verzoek van OXIMO, en indien door OXIMO BV gewenst, voorafgaand aan de uitzetting ervan betaald.
6.4.7. Afwijkende bepalingen t.a.v. Beroepsverkopers
De Basisvoorwaarden sub 6.4 gelden ook voor de Verkopers niet-consument (hierna “Beroepsverkopers”), met uitzondering van het volgende.
6.4.7.1. Exclusiviteit
De Dienstenovereenkomst is - tenzij anders overeengekomen - niet exclusief, wat betekent dat de Beroepsverkoper het Pand te allen tijde zelf kan verkopen, dan wel daartoe beroep kan doen op een derde tussenpersoon.
6.4.7.2. Commissie bij verkoop na beëindiging van de Dienstenovereenkomst
De Beroepsverkoper blijft aan OXIMO BV een vergoeding verschuldigd van 100 (honderd) procent van de Commissie bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst ingeval de Beroepsverkoper, binnen een periode van zes maanden na afloop van de Dienstenovereenkomst, het Pand verkoopt aan een Koper of een Lead, voor zover diens identiteit en OXIMO©-gebruikersnaam terug te vinden is op de lijst van Kopers die OXIMO BV uiterlijk zeven kalenderdagen na afloop van de

Dienstenovereenkomst aan de Beroepsverkoper bij e-mail zal overmaken. Hetzelfde geldt indien de Beroepsverkoper het Pand binnen de gezegde termijn verkoopt aan een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of de Lead dat de Beroepsverkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de koper slechts via het gebruik van het OXIMO©-Vastgoedplatform te hebben ontvangen.
6.4.7.3. Schadevergoeding bij ontbinding van een Dienstenovereenkomst met een Beroepsverkoper wegens ernstige tekortkoming van de Beroepsverkoper:
De schadevergoeding bedraagt 100 (honderd) procent van de Commissie die zou verschuldigd zijn geweest bij verkoop van het Pand lopende de Dienstenovereenkomst.
6.4.7.4. Verkoop aan een Koper aangebracht door de Beroepsverkoper
Werd het Pand, zowel lopende als na beëindiging van de Dienstenovereenkomst, verkocht aan een Koper die door de Beroepsverkoper als Gebruiker op het OXIMO©-Vastgoedplatform werd geïntroduceerd via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal, dan is de Beroepsverkoper, tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geen enkele vergoeding verschuldigd.
6.4.7.5. Projecten of Pandcomplexen
De Koper of Lead van een Pand dat deel uitmaakt van een collectief van aangeboden Panden (project met verschillende eenheden, appartementencomplex …) wordt, voor de toepassing van de vergoedingsregeling met de Beroepsverkoper, geacht Koper of Lead te zijn, ook wanneer de verkoop een ander tot het collectief behorend Pand dan het oorspronkelijk aangeboden Pand betreft.
6.4.8. 1.1.1. Reglementen en Plichtenleer.
6.4.8.1. OXIMO BV verbindt er zich toe zijn opdracht met professionalisme uit te voeren, en met inachtname van de wettelijke en reglementaire verplichtingen, daarin begrepen de plichtenleer die haar beroep regelt. OXIMO BV verklaart gedekt te zijn door een verzekeringspolis “beroepsaansprakelijkheid”.
6.4.8.2. Het OXIMO©-Vastgoedplatform wordt ter beschikking gesteld door OXIMO BV, en is onderworpen aan ondermeer het Reglement van Plichtenleer en de twee aangehechte deontologische richtlijnen zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006). Het BIV heeft tuchtrechtelijke bevoegdheid. Als de Gebruiker van mening is dat de vastgoedmakelaar een inbreuk beging op de deontologische code kan hij hiervoor klacht indienen bij het BIV. Elke klacht betreffende een vastgoedmakelaar moet schriftelijk aan de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer worden gericht. Dat kan via uk@biv.be of per brief t.a.v. de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan het BIV - Luxemburgstraat 16B te 1000 Brussel.
6.4.8.3. Voor zover onderhavige Algemene Voorwaarden afwijken van de dwingende bepalingen van de reglementering van de vastgoedmakelaardij en alle daarmee samenhangende bijzondere regelgevingen, zoals het K.B. van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars, gaan die dwingende bepalingen voor.

7. OXIMO© Online Verkoopprocedure

7.1. Voorbereidende handelingen
7.1.1. Samenstelling van het Verkoopdossier met Pandgegevens en bijlagen
Alle Pandgegevens die krachtens de wet aan een Koper ter beschikking moeten worden gesteld met het oog op de eventuele verkoop van een Pand worden, eens de Dienstenovereenkomst werd afgesloten, onder toezicht en controle van OXIMO BV door de Verkoper verzameld en aan OXIMO BV ter beschikking gesteld met het oog op hun online publicatie. Het betreft ondermeer:
a) alle door OXIMO BV via de Website of e-mail opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten die betrekking hebben op het aan te bieden Pand, daarin begrepen het fotomateriaal, de identiteitsgegevens van Verkoper, volmachtdrager(s) en/of mede-eigenaars, de eventuele volmachten en de eigendomsbewijzen,
b) alle door OXIMO BV niet opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten, die betrekking

hebben op het aan te bieden Pand en die naar het oordeel van de Verkoper bepalend zijn of kunnen zijn voor de beslissing van een gemiddelde Koper om het Pand te kopen, dan wel diens beslissing wezenlijk kunnen beïnvloeden. Worden daarin begrepen: de bijzondere eigenschappen van het Pand welke niet in de opgevraagde inlichtingen werden opgenomen of de bijzondere voorwaarden die aan de verkoop ervan gekoppeld zijn.
De Verkoper erkent dat OXIMO BV ertoe gerechtigd is alle inlichtingen, documenten en attesten op te vragen die ze redelijkerwijze nodig acht om aan haar wettelijke en reglementaire verplichtingen, waaronder de precontractuele informatieplicht van de vastgoedmakelaar, te voldoen. De Verkoper stelt deze inlichtingen, documenten en attesten aan OXIMO BV ter beschikking. Het is OXIMO BV toegestaan om zélf in te staan voor het verzamelen van ontbrekende Pandgegevens. Die verzameling gebeurt alsdan in naam, voor rekening en op verantwoordelijkheid van de Verkoper. Bijgevolg vallen de (voorafgaandelijke opzoekings-) kosten van de notaris en de syndicus ten laste van de verkoper, ongeacht of er een verkoop tot stand komt of niet.
De Verkoper is persoonlijk verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle verzamelde en in de Pandfiche met Bijlagen gepubliceerde Pandgegevens, ook al werden ze met bijstand van OXIMO BV verzameld. De Verkoper verbindt er zich toe de inhoud van de Pandfiche met Bijlagen zorgvuldig op zijn juistheid en volledigheid te controleren van zodra de gegevens online gepubliceerd werden, en iedere onjuistheid of wijziging onmiddellijk en schriftelijk aan OXIMO BV kenbaar te maken. De Verkoper verbindt er zich toe deze controle integraal te hernieuwen voorafgaand aan de ondertekening van enige Compromis of Belofte m.b.t. de overdracht van het Pand.
De verzamelde Pandgegevens worden op het OXIMO©-Vastgoedplatform gepubliceerd in de rubriek Pandfiche en de bijlagen aan die Pandfiche (samen “het Verkoopdossier”). Hetzelfde geldt voor de Minimale Verkoopsvoorwaarden bedoeld in artikel 7.1.3. Het volledige Verkoopdossier is gedurende de volledige duur van de online-verkoopprocedure toegankelijk en downloadbaar voor iedere Gebruiker. Bezoekers van de OXIMO-Website hebben enkel toegang tot de omschrijving van het Pand, een selectie van pandgegevens, de afbeeldingen en de regio waarin het Pand gelegen is. Eventuele bijzondere verkoopsvoorwaarden worden door de Verkoper aan OXIMO BV spontaan ter beschikking gesteld met het oog op hun publicatie in het Verkoopdossier.
Iedere Gebruiker erkent, telkens wanneer hij m.b.t. een Pand een verrichting stelt, voorafgaand kennis te hebben genomen van de inhoud van het volledige Verkoopdossier. Stelt een Gebruiker een onjuistheid vast dan brengt hij OXIMO BV daarvan onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte en onthoudt hij zich van ieder verdere verrichting.
7.1.2. Kijkdagen
De organisatie van de bezichtigingen kan afhankelijk van de gekozen verkoopsformule gebeuren door middel van een afsprakenmodule (waarbij de lead zelf een 3 tal kijkmomenten kan voorstellen) en/of vaste kijkdagen en/of door een individuele afspraak met de oximo adviseur.
Ingeval er met vaste kijkdagen wordt gewerkt zal de verkoper, in samenspraak met OXIMO, voorafgaand aan de aanbieding van een bebouwd Pand minstens 20 data bestemd als kijkdag inplannen. Hij zal alle effectieve kijkdagen voorbereiden en alle andere handelingen stellen die de Verkoper of OXIMO BV onontbeerlijk acht om de Aanbieding van het Pand te activeren. De kijkdagen worden georganiseerd tussen 09.00u en 21.00u en gespreid over de volledige duur van de Dienstenovereenkomst. De door de Verkoper geselecteerde data worden ten laatste twee weken na de ondertekening van de Dienstenovereenkomst aan OXIMO BV meegedeeld. Zolang het aangeboden Pand niet werd verkocht worden de Kijkdagen, beperkt tot de eerstkomende drie, online gepubliceerd. Gepubliceerde kijkdagen kunnen niet gewijzigd worden. De kijkdagen worden uitgeput in functie van de vooruitgang van de verkoopverrichtingen. Alle bezichtigingen op de kijkdagen gebeuren op risico en verantwoordelijkheid van de Verkoper.
7.1.3. Minimale Verkoopvoorwaarden
De Verkoper erkent en aanvaardt dat hij een Pand slechts kan aanbieden, en dat de Koper op een Pand slechts een Bod kan uitbrengen onder de hiernavolgende minimale Algemene

Verkoopvoorwaarden (hierna de “Minimale Verkoopvoorwaarden”), tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen tussen Verkoper, Koper en OXIMO:
a) Tenzij anders overeengekomen verbindt de koper er zich toe, in geval van aanvaarding van zijn Bieding door de Verkoper, een waarborg te betalen van tien (algemene regel) of vijf (ingeval van verkoop op plan) procent van de overeengekomen prijs, waarvan een eerste deel dient betaald te worden op de OXIMO©-Derdenrekening met nummer BE83 7330 5105 9315 binnen de zeven kalenderdagen na aanvaarding van de Bieding door de Verkoper. Het eerste deel van de waarborg bedraagt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen tussen Verkoper, Koper en OXIMO, 1,21 % van de overeengekomen prijs.

b) De Koper heeft het recht om de koop-verkoop af te sluiten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van financiering binnen de dertig kalenderdagen na ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst ten belope van maximum 90% van de door hem geboden prijs (tenzij een ander percentage bedongen werd in het Verkoopdossier of anders overeengekomen werd met OXIMO). De Koper kan te allen tijde van de opschortende voorwaarde afstand doen. De Koper erkent dat de 90% beperking hem niet belet de resterende 10% mee te laten financieren, zonder van dat laatste echter een bijkomende opschortende voorwaarde te kunnen maken.

c) De Verkoper aanvaardt de Bieding van de Koper slechts onder de opschortende voorwaarde van 1/ de betaling van het eerste deel van de waarborg zoals bedoeld in artikel 7.1.3a) en 2/ ondertekening van een Compromis of Belofte door de Koper binnen de 10 (tien) kalenderdagen na daartoe door de Verkoper nuttig te zijn aangemaand.

Verkoper verbindt er zich bijgevolg toe om de Minimale Verkoopvoorwaarden bij redactie en ondertekening van de onderhandse en/of authentieke verkoopovereenkomst te respecteren en te goeder trouw aan te vullen en/of aan te passen, daar waar die aanpassingen noodzakelijk zouden zijn om tot een rechtsgeldige koop-verkoop te komen, maar zonder de wezenlijke bestanddelen van de overeenkomst erdoor aan te tasten.
7.2. Aanbieding van een Pand door de Verkoper
7.2.1. De Verkoper zet zich naar best vermogen in om alle voorbereidende handelingen bedoeld in artikel 7.1 te verrichten binnen een zo kort mogelijke periode. OXIMO BV is gerechtigd de online aanbieding van het Pand uit te stellen of op te schorten zolang haar niet alle via Website of e-mail opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten door de Verkoper ter beschikking werden gesteld.
7.2.2. Door het enkel feit een Pand via het OXIMO©-Vastgoedplatform te koop aan te bieden bevestigt de Verkoper op eigen aansprakelijkheid dat hij de bekwaamheid en bevoegdheid heeft om het Pand rechtsgeldig te verkopen tegen de voorwaarden beschreven in de Pandfiche met Bijlagen, daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden en de eventuele door hem opgegeven bijzondere voorwaarden.
7.2.3. OXIMO BV wordt door de Verkoper onherroepelijk gemachtigd om de aanbieding van het Pand online te activeren onmiddellijk na afwerking van de voorafgaande werkzaamheden bedoeld in artikel 7.1 hierboven.
7.2.4. De online-aanbieding gebeurt, in samenspraak met de Verkoper, tegen de door de Verkoper opgegeven en door OXIMO BV aanvaarde Minimum/Vanaf Prijs en/of Direct Hebben Prijs. De Minimum/Vanaf Prijs en DHP maken deel uit van de Dienstenovereenkomst en kunnen door de Verkoper enkel aangepast worden mits akkoord van OXIMO. De DHP kan nooit lager liggen dan de Minimum/Vanaf Prijs.
7.2.5. Het aangeboden Pand blijft online aangeboden tot bij afloop van de Bemiddelingsopdracht, tenzij de Verkoper voordien een voor het Pand uitgebracht bindend bod heeft aanvaard of wordt geacht te hebben aanvaard, of tenzij de Verkoper in de uitvoering van zijn verbintenissen jegens OXIMO BV te kort schiet, in welk laatste geval OXIMO BV de aanbieding kan intrekken, tijdelijk dan

wel definitief.
7.2.6. Tenzij anders overeengekomen voert OXIMO BV gedurende de volledige duur van de Online-Verkoopprocedure publiciteit op de wijze als beschreven in de Dienstenovereenkomst.
7.2.7.De Verkoper verbindt er zich toe om tijdens de volledige duur van de Dienstenovereenkomst de online-verkoop van het aangeboden Pand te bevorderen, waar redelijkerwijze mogelijk.
7.2.8. De Verkoper zal alle door OXIMO BV ter beschikking gestelde of aangebrachte aanplakkingen, publiciteitsborden, banners, gevelreclame, spandoeken (inclusief algemene OXIMO BV publiciteit) in stand houden of doen in stand houden tot bij het verlijden van de authentieke akte. Van zodra het aangeboden Pand toegewezen werd verbindt de Verkoper er zich toe om de sticker(s) ‘verkocht’ erop aan te brengen.
7.2.9. De Verkoper stelt OXIMO BV onmiddellijk en bij aangetekende brief in kennis van iedere gebeurtenis die de online verkoop van een aangeboden Pand wezenlijk beïnvloedt, dan wel onmogelijk maakt. De Verkoper stelt OXIMO BV op eerste verzoek in bezit van alle gegevens en stukken die OXIMO BV noodzakelijk of nuttig acht ter beoordeling van de situatie en de daaruit voor de belanghebbende partijen voorvloeiende rechtsposities. OXIMO BV behoudt zich het recht voor om op basis van de aldus (of anderszins) door haar ontvangen gegevens en met voorbehoud van al haar rechten de OXIMO©-Online Verkoopprocedure stop te zetten of op te schorten, het aangeboden Pand van het OXIMO©-Vastgoedplatform te verwijderen en de Kopers/Leads van de stopzetting te verwittigen. De Opdrachtgever-Verkoper die nalaat OXIMO BV tijdig in kennis te stellen van dergelijke gebeurtenissen is uitsluitend aansprakelijk voor de gevolgen ervan.
7.3. Bieding op het Pand door de Koper
7.3.1. De Koper erkent dat een Bieding slechts geldig kan gebeuren via het daartoe op het OXIMO©-Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal.
7.3.2. Door het enkel feit op een aangeboden Pand via het OXIMO©-Vastgoedplatform een Bieding uit te brengen bevestigt de Koper op eigen aansprakelijkheid dat hij de bekwaamheid en bevoegdheid heeft om het Pand rechtsgeldig te kopen tegen de voorwaarden beschreven in de Pandfiche met Bijlagen, daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden en de eventuele door de Verkoper opgegeven bijzondere voorwaarden.
7.3.3. Door het uitbrengen van de Bieding verbindt de Koper er zich toe (koopbelofte) om, mits geldige aanvaarding van zijn Bieding door de Verkoper, het Pand aan te kopen tegen de in de Bieding opgenomen prijs, met de karakteristieken en onder de voorwaarden opgenomen in de Pandfiche en de Bijlagen (daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden bedoeld in artikel 7.1.3 hierboven) en, zo de Koper dat wenst, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen, binnen de dertig kalenderdagen na ondertekening van de onderhandse overeenkomst, van financiering ten belope van maximum 90% van de door de Koper geboden prijs.
7.3.4. Een Bieding wordt slechts geldig uitgebracht op elektronische wijze, via het daartoe op de OXIMO©-Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal en mits gebruik van de OXIMO©-code, welke op eerste verzoek via OXIMO BV bekomen wordt. Enkel geldige Biedingen worden door OXIMO BV geregistreerd.
7.3.5. Iedere geldige Bieding wordt door OXIMO BV per kerende aan de Bieder bevestigd via e-mail, met opgave van het geboden bedrag en van het Pand waarop geboden werd.
7.3.6. Iedere geldige Bieding is voor de Koper bindend en kan door of namens de Verkoper geldig aanvaard worden gedurende 48 uur na het uitbrengen ervan. Werd de Bieder door OXIMO BV binnen de gezegde 48 uur niet in kennis gesteld van de aanvaarding van zijn Bieding, dan vervalt de bindende kracht van de Bieding en is de Bieder definitief van zijn verbintenissen uit de Bieding bevrijd. Een Bieding verliest vervroegd en van rechtswege zijn bindend karakter van zodra de Verkoper een andere Bieding heeft aanvaard.
7.3.7. De inhoud van de Biedingen wordt door OXIMO BV niet online gepubliceerd maar wel via email bekend gemaakt aan de Verkoper.
7.3.8. De Verkoper kan een Bieder via het daartoe door het OXIMO©-Vastgoedplatform ter

beschikking gesteld communicatiekanaal en in algemene termen informeren omtrent de wijze waarop een Bieding wordt ervaren, en meer bepaald of de geboden prijs zijn verwachtingen al dan niet benadert. De Verkoper is daartoe evenwel niet verplicht.
7.3.9. Zolang de Verkoper geen Bieding heeft aanvaard kan OXIMO BV alle handelingen stellen die zij nodig of nuttig acht voor de vrijwaring van het goed verloop van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, van de goede werking van het OXIMO©-Vastgoedplatform en van de belangen van de Gebruikers. OXIMO BV kan aldus de publicatie weigeren of intrekken van gegevens die fundamenteel indruisen tegen voorwerp en doel van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, daarin begrepen het ontzeggen van toegang tot het OXIMO©-Vastgoedplatform aan Gebruikers die te kwader trouw handelen en/of het schrappen van verrichtingen die manifest getuigen van kwade trouw.
7.4. Aanvaarding van een Bieding door de Verkoper
7.4.1. De Verkoper erkent dat een Bieding aanvaard wordt via het daartoe op het OXIMO©-Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal. Aanvaardt de Verkoper een via de het OXIMO©-Vastgoedplatform uitgebrachte Bieding buiten de OXIMO©-Online Verkoopprocedure om, dan zal de daaruit voortvloeiende koop-verkoop tussen partijen en OXIMO BV desalniettemin gelden als zijnde tot stand gekomen met gebruik van de OXIMO© Online Verkoopprocedure, tenzij de verkoop tot stand kwam nadat de Dienstenovereenkomst tussen Verkoper en OXIMO BV geldig beëindigd werd.
7.4.2. Het staat de Verkoper vrij om een Bieding al dan niet te aanvaarden. De Verkoper is niet verplicht het Pand te verkopen aan de hoogste Bieder.
7.4.3. Een Bieding kan door de Verkoper aanvaard worden gedurende 48 uur na het uitbrengen ervan. De Verkoper betekent de aanvaarding aan OXIMO BV op elektronische wijze, via het daartoe op de OXIMO©-Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal.
7.4.4. Door een Bieding te aanvaarden verbindt de Verkoper er zich toe (verkoopbelofte) om het Pand te verkopen aan de Bieder wiens Bieding hij heeft aanvaard, met de karakteristieken en onder de voorwaarden opgenomen in de Pandfiche en de Bijlagen (daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden bedoeld in artikel 7.1.3 hierboven), tegen de in de Bieding opgenomen prijs en onder de opschortende voorwaarde van 1/ het betalen door de Koper van het eerste deel van de waarborg op de wijze en binnen de termijn beschreven in artikel 7.1.3 a) en 2/ voor zover de Koper dit in de onderhandse verkoopovereenkomst wenst op te nemen, het bekomen door de Koper, binnen de dertigkalenderdagen na datum van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst, van financiering ten belope van maximum 90% van de door de Koper geboden prijs.
7.4.5. Een Bieding uitgebracht tegen een prijs die gelijk of hoger is dan de Direct Hebben Prijs wordt door de Verkoper geacht op het ogenblik van het uitbrengen ervan van rechtswege aanvaard te zijn, onder de voorwaarden opgenomen in de Pandfiche en de Bijlagen (daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden bedoeld in artikel 7.1.3 hierboven) en, zo de Koper dat wenst, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen, binnen de dertigkalenderdagen na ondertekening van de onderhandse overeenkomst, van financiering ten belope van maximum 90% van de door de Koper hem geboden prijs. De Verkoper machtigt OXIMO BV onherroepelijk om die aanvaarding namens de Verkoper aan de Bieder kenbaar te maken.
7.5. Koop-verkoop
7.5.1. De Koper wiens Bieding werd aanvaard wordt door OXIMO BV van de aanvaarding in kennis gesteld via e-mail, verstuurd in naam en voor rekening van de Verkoper. Betrokken Koper betaalt binnen de zeven kalenderdagen volgend op de kennisgeving het eerste deel van de waarborg zoals bedoeld in artikel 7.1.3 a). Na creditering van de OXIMO-Derdenrekening met betrokken bedrag wordt het dossier door OXIMO BV overgemaakt aan de notaris van de Verkoper voor verdere afhandeling, ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en/of koop/verkoopbelofte en verlijden van de authentieke akte.
7.5.2. Verkoper en Koper verbinden er zich toe om, in uitvoering van hun respectieve koop- en verkoopbeloften, de Compromis of de Belofte zo snel als mogelijk te ondertekenen, en dit op eerste

verzoek van de meest gerede partij, de notaris en/of OXIMO. De koop/verkoop komt eerst tot stand door en op het ogenblik van de ondertekening van de Compromis of, bij gebreke aan Compromis, van de authentieke akte en onder de voorwaarden erin bedongen.
7.5.3. Verkoper en Koper brengen OXIMO BV stipt op de hoogte van iedere handeling die zij met het oog op de afhandeling van de koop-verkoop stellen, daarin begrepen de ondertekening van de Compromis en/of de Belofte en authentieke verkoopovereenkomst. Zij mandateren alhier hun respectieve notarissen onherroepelijk om OXIMO BV op eerste verzoek op de hoogte te brengen van de stand van de afhandeling.
7.6. Vergoeding verschuldigd door de Koper
7.6.1. De Koper die via het OXIMO©-Vastgoedplatform een aangeboden Pand in eigendom verwerft blijft aan OXIMO BV geen enkele vergoeding verschuldigd.
7.6.2. Onverminderd zijn eventuele verplichting tot betalen van schadevergoeding aan de Verkoper of aan derden, blijft de Koper wiens Bieding door de Verkoper geldig werd aanvaard aan OXIMO BV van rechtswege en zonder ingebrekestelling een Gebruiksvergoeding verschuldigd van 1.815 (duizend achthonderd vijftien) euro, inclusief B.T.W., in ieder van de hiernavolgende gevallen:
a) De Koper laat na het eerste deel van de waarborg te betalen op de wijze en binnen de termijn beschreven in artikel 7.1.3 a).
b) De Koper weigert zonder gegronde redenen de Compromis of Belofte met de Verkoper te ondertekenen binnen de 10 (tien) kalenderdagen na daartoe door de Verkoper of iedere belanghebbende derde nuttig te zijn aangemaand;
c) De Compromis of de Belofte leidt niet tot eigendomsoverdracht ingevolge omstandigheden die vreemd zijn aan de Verkoper, waaronder (maar niet beperkt tot) het gebrek aan financiering van de verkoopprijs.

8. Betalingsvoorwaarden

8.1. Alle bedragen aan OXIMO BV verschuldigd zijn contant betaalbaar op de zetel van OXIMO, via overschrijving op de bankrekening van OXIMO BV met nummer BE29 7330 2398 1864 en Bic Kredbebb. Bij laattijdige betaling is de debiteur na vruchteloze ingebrekestelling een nalatigheidsintrest verschuldigd van 5 (vijf) procent per jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de betaling diende uitgevoerd te worden. Daarenboven zal OXIMO BV alsdan gerechtigd zijn om op het niet tijdig betaald bedrag een vergoeding aan te rekenen van 10%, bij wijze van forfaitaire schadevergoeding, onverminderd het recht van OXIMO BV de werkelijke schade te recupereren, voor zover deze hoger zou liggen.
8.2. Alle bedragen door OXIMO BV verschuldigd zijn contant betaalbaar op de woonplaats van de schuldeiser. Bij laattijdige betaling is OXIMO BV na vruchteloze ingebrekestelling een intrest van 3 (drie) procent per jaar verschuldigd zijn, te rekenen vanaf de dag waarop de betaling diende uitgevoerd te worden. Daarenboven zal de schuldeiser gerechtigd zijn om op het niet tijdig betaald bedrag een vergoeding aan te rekenen van 10%, bij wijze van forfaitaire schadevergoeding, onverminderd het recht van de Verkoper de werkelijke schade te recupereren, voor zover deze hoger zou liggen.
8.3. OXIMO BV wordt door de Verkoper onherroepelijk gemandateerd om het eerste deel van de waarborg zoals bedoeld in artikel 7.1.3 a) bij voorrang aan te wenden voor de vereffening, in naam en voor rekening van de Verkoper, van de door de Verkoper verschuldigde Commissie en/of Gebruiksvergoeding en het bedrag te dien einde op de derdenrekening aan te houden. OXIMO BV wordt door de Koper onherroepelijk gemandateerd om het eerste deel van de waarborg zoals bedoeld in artikel 7.1.3 a) bij voorrang aan te wenden voor de vereffening, in naam en voor rekening van de Koper, van de door de Koper verschuldigde Gebruiksvergoeding zoals bedoeld in art. 7.6.2. Ontstaat betwisting omtrent de vraag wie de rechthebbende is op het eventueel beschikbaar saldo, dan houdt OXIMO BV het saldo onder zich tot na betekening van een beslissing houdende definitieve

beslechting van de betwisting, dan wel een akkoord tussen de partijen.
8.4. Voor zoveel als nodig wordt de notaris die belast werd met het opmaken van de onderhandse en/of authentieke verkoopovereenkomst door de Gebruiker alhier onherroepelijk gemandateerd om de door hem ontvangen verkoopprijs bij voorrang aan te wenden, in naam en voor rekening van de Gebruiker, tot vereffening van de bedragen die de Gebruiker aan OXIMO BV bij toepassing van onderhavige Algemene Voorwaarden verschuldigd blijft in hoofdsom en aanhorigheden.

9. Aansprakelijkheid van OXIMO BV – Vrijwaring

9.1. OXIMO BV is niet aansprakelijk
a) Voor inbreuken die een Gebruiker pleegt op enige verbintenis via het gebruik van de Website of het OXIMO©-Vastgoedplatform aangegaan jegens wie dan ook;
b) Voor inbreuken die een Gebruiker pleegt op enige verklaring, waarborg, verbintenis of verplichting opgenomen in onderhavige Algemene Voorwaarden, in de Website of bij enige andere dwingende norm of bepaling, waaronder de garantieverklaring betreffende de juistheid of volledigheid van de informatie en gegevens m.b.t. een aangeboden Pand, ongeacht de manier waarop de inbreuk werd gepleegd, met dien verstande dat artikel 7.1.1. van onderhavige Algemene Voorwaarden onverminderd van toepassing blijft;
c) Voor storingen in de online-communicatie tussen de Gebruiker en OXIMO, ongeacht oorzaak en gevolgen.
9.2. OXIMO BV kan in geen enkel geval aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud en het bestaan van andere sites waarmee hyperlinks worden gelegd.

10. Communicatie

10.1.Alle communicatie tussen OXIMO BV en de Gebruikers gebeurt rechtsgeldig via elektronische post (e- mail), tenzij in onderhavige Algemene Voorwaarden nadrukkelijk anders bedongen. E-mails worden verzonden naar
a) voor wat betreft e-mails bestemd voor OXIMO: 1procentmakelaar@OXIMO.be;
b) voor wat betreft e-mails bestemd voor de Gebruiker: op het e-mailadres door de Gebruiker opgegeven bij zijn registratie. De Gebruiker verbindt er zich toe om lopende de volledige OXIMO©-Online Verkoopprocedure en de periode van afhandeling van de koop-verkoop betrokken email adres in stand te houden en zijn mailbox in functie van de noden tijdig te consulteren. Handelt een Gebruiker in opdracht en voor rekening van derden, dan worden de derden van rechtswege geacht in kennis te zijn van alle door (of aan) de Gebruiker verzonden communicatie, en dit vanaf het ogenblik van de verzending.
10.2. De Gebruiker erkent en aanvaardt dat de uitwisseling van elektronische post (e-mail) een schriftelijke communicatie uitmaakt tussen verzender en geadresseerde.

11.Varia

11.1. Autonome bepalingen.
De ongeldigheid, onwettelijkheid of onmogelijkheid om de gedwongen uitvoering van één of meerdere bepalingen van onderhavige Algemene Voorwaarden te bekomen, hebben geen invloed op de geldigheid van de overige bepalingen. Evenwel komen partijen overeen om de ongeldige bepaling door een gelijkwaardige, geldige, wettelijke en uitvoerbare bepaling te vervangen, voor zoveel als wettelijk mogelijk en, indien niet, door bepalingen en afspraken die de betrachting van de partijen zoveel mogelijk evenaren en het evenwicht van de overeenkomst zoveel als mogelijk herstellen.
11.2. Rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.
De Gebruikers binden zowel zichzelf als hun rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.

11.3. Afstand van rechten of aanspraken.
OXIMO BV kan niet geacht worden afstand te hebben gedaan van een recht of aanspraak tenzij deze afstand schriftelijk en nadrukkelijk is meegedeeld.
11.4. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.
De relatie tussen de Gebruiker en OXIMO BV wordt beheerst door Belgisch recht. Alle geschillen betreffende het bestaan, de uitvoering of de interpretatie van de relatie zullen uitsluitend en definitief beslecht worden door de rechtbanken van het rechtsgebied alwaar de zetel van OXIMO BV gevestigd is. De Gebruiker verbindt er zich toe om, voorafgaand aan de inleiding van enige rechtsvordering, het geschil bij OXIMO BV aan te brengen bij aangetekende brief. De rechtsvordering zal eerst ingeleid worden wanneer partijen er niet in geslaagd zijn het geschil binnen de 15 kalenderdagen na verzending van die brief in der minne te regelen.

OXIMO® privacy beleid
OXIMO BV, met zetel te Gaversesteenweg 376, 9820 Merelbeke en ondernemingsnummer 0870.411.385 is de verwerkingsverantwoordelijke in relatie tot uw gegevens en wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Jan De Brabandere. U kunt OXIMO BV contacteren via: 1procentmakelaar@OXIMO.be of tel 078 487 078.
OXIMO BV is begaan met uw online privacy en weet dat u daar ook belang aan hecht. Daarom doen we ons best om uw privacy in relatie tot het gebruik dat u maakt van deze website te respecteren. Daarbij zullen wij steeds de beginselen van rechtmatigheid, behoorlijkheid, transparantie, doelbinding, juistheid, minimale gegevensverwerking, opslagbeperking, integriteit en vertrouwelijkheid in acht nemen.
VERZAMELING EN VERWERKING VAN PERSOONSGEGEVENS
Op de website van OXIMO BV worden op verschillende plaatsen persoonsgegevens verzameld. OXIMO zal evenwel nooit gegevens verzamelen zonder wettelijke basis. De gegevens kunnen verzameld worden via elektronische formulieren die de Gebruiker dient in te vullen wanneer hij zich registreert, wanneer hij een transactie onderneemt, zich abonneert op een nieuwsbrief of zelf om informatie vraagt. De Gebruiker zal te allen tijde toegang hebben tot de Privacyverklaring via een data-link.

1. Verzamelen van gegevens op grond van uw toestemming
Wanneer de Gebruiker zich abonneert op een nieuwsbrief of op de hoogte wenst gehouden te worden van gerichte acties en promoties, zal OXIMO BV hem expliciet toestemming vragen om de gevraagde persoonsgegevens (naam, voornaam en e-mailadres) te verwerken voor die specifieke doeleinden. In dat dat geval heeft hij het recht om zijn toestemming per eenvoudige e-mail terug in te trekken en om de verwerkte gegevens in een gestructureerde, gangbare en machineleesbare vorm te verkrijgen en deze over te dragen aan een andere verwerkingsverantwoordelijke

2. Verzamelen van gegevens uit noodzaak om een overeenkomst te kunnen sluiten met OXIMO BV
Er kunnen door OXIMO BV eveneens gegevens verzameld worden wanneer de Gebruiker gebruik maakt van een (al dan niet precontractuele) dienst die OXIMO verstrekt als online-makelaar, en meer specifiek het openen van een account en de opslag daarvan in een kopersdatabank. Via de verzamelde gegevens kunnen de Gebruiker en OXIMO BV promotie voeren inzake panden die een Gebruiker wenst te verkopen dan wel online wenst te bezichtigen of te kopen. De verwerkte gegevens zijn hierbij de naam, voornaam, het e-mailadres en telefoonnummer. Ook hier heeft de Gebruiker het recht om verwerkte gegevens in een gestructureerde, gangbare en machineleesbare vorm te verkrijgen en deze over te dragen aan een andere verwerkingsverantwoordelijke.

3. Verzamelen van gegevens op grond van de gerechtvaardigde belangen van OXIMO BV
Een aantal persoonsgegevens worden verwerkt ter behartiging van de gerechtvaardigde belangen

van OXIMO BV, met name het garanderen van een groter gebruiksgemak waardoor de dienstverlening geoptimaliseerd kan worden. Zo worden voorkeuren c-van een Gebruiker opgeslagen in een kopersdatabank en gekoppeld aan de naam van de Gebruiker, zodat de Gebruiker, wanneer hij inlogt op de OXIMO-website, een rangschikking van aangeboden panden volgens zijn persoonlijke voorkeuren kan bekomen.
Om dezelfde redenen worden op de OXIMO-website cookies gebruikt. Een cookie is een bestandje dat vanuit de server van de Website op de harde schijf van de computer van de bezoeker terechtkomt wanneer hij de website raadpleegt. De code die in de cookie is verwerkt laat toe de PC bij een volgend bezoek te herkennen. Cookies worden ondermeer gebruikt om de taalkeuze van de Gebruiker te registeren, wat toelaat om de Gebruiker bij een later bezoek aan de website onmiddellijk in de door hem gekozen taal te bedienen. Cookies worden eveneens gebruikt om de website beter af te stemmen op de interesses van de Gebruiker.

4. Verzamelen van gegevens op grond van de wet
OXIMO BV zal eveneens alle persoonsgegevens verwerken die zij naar Europees of Belgisch recht verplicht is te verwerken (bv. in het kader van antiwitwaswetgeving). OXIMO BV zal de Gebruiker op de hoogte stellen van dergelijke verwerking, alsook van het doel, tenzij dit haar verboden is op grond van een wettelijke verplichting.
OXIMO BV neemt niet op basis van geautomatiseerde verwerkingen besluiten over zaken die (aanzienlijke) gevolgen kunnen hebben voor personen.
UW RECHTEN
De bezoeker van de Website en de Gebruiker beschikt over het recht om OXIMO BV te verzoeken:
- om informatie omtrent de identiteit van de ontvangers of categorieën van ontvangers van persoonsgegevens, in de mate dat deze bestaan;
- om inzage in, en rectificatie of wissing van zijn persoonsgegevens; of
- in geval van betwisting, de gegevensverwerking m.b.t. zijn persoonsgegevens te beperken; of
- om een gratis kopie te ontvangen van de verwerkte persoonsgegevens, tenzij dergelijk verzoek kennelijk ongegrond of buitensporig is; of
- tegen de verwerking van zijn gegevens voor specifieke doeleinden bezwaar te maken. Hierbij dient de Gebruiker in het hieronder vermeld gedagtekend verzoek eveneens de redenen die verband houden met zijn specifieke situatie op grond waarvan hij bezwaar maakt tegen de verwerking van gegevens.

Om deze rechten te kunnen uitoefenen dient de Gebruiker daartoe een gedagtekend en ondertekend verzoek met kopie van de recto van zijn identiteitskaart naar OXIMO BV op bovenvermeld adres te richten.

BEVEILIGING
De databanken waarin de gegevens opgenomen worden zijn beveiligd tegen ongeoorloofde toegang. De databanken van OXIMO BV kunnen toegankelijk gemaakt worden voor derden die werken in opdracht van OXIMO BV. Hun toegang is beperkt tot die gegevens die zij nodig hebben voor het uitoefenen van hun taak. Voor het overige worden de verzamelde gegevens niet aan derden doorgegeven, tenzij de bezoeker of Gebruiker toestemming daartoe geeft. De verzamelde en verwerkte gegevens worden voor een duur van 5 (vijf) jaar bewaard, daar waar ze ertoe strekken het bewijs aan te leveren van de op het Vastgoedplatform uitgevoerde verrichtingen en de rechtsgevolgen ervan.
Toestemmingen van bezoekers of Gebruikers OXIMO kunnen hetzij expliciet zijn, hetzij afgeleid worden uit gedrag of acties (bijvoorbeeld, wanneer bezoeker of Gebruiker een formulier invult of op een link klikt). Door dergelijke actie te ondernemen wordt ermee ingestemd dat de ingevoerde gegevens worden gebruikt in de zin als boven beschreven.

Klachten met betrekking tot het privacy beleid van OXIMO BV kunnen gericht worden aan de Gegevensbeschermingsautoriteit, met zetel te 1000 BRUSSEL, Drukpersstraat 35.