

Algemene voorwaarden Online Vastgoed (feb 2026)

1. Definities

- 1.1. "Online Vastgoed": Online Vastgoed Comm V, Peerderbaan 19, 3910 Pelt, België.
- 1.2. "Klant": de particuliere eigenaar die een dienst bestelt.
- 1.3. "Diensten": administratieve, technische en publicitaire ondersteuning bij de verkoop van een woning, zonder bemiddeling door Online Vastgoed.
- 1.4. "Derden": leveranciers die prestaties uitvoeren zoals fotografie, video, grondplan, attesten en publicaties.
- 1.5. "Platform": de website, software, tools en klantomgeving van Online Vastgoed waarmee de klant informatie kan aanleveren, beheren of publiceren.
- 1.6. "Informatie": alle gidsen, video's, checklists, tips, voorbeeldteksten en andere content die Online Vastgoed ter beschikking stelt.
- 1.7. "Templates": modeldocumenten en sjablonen (zoals voorbeeldclausules of voorbeeldovereenkomsten) die ter beschikking worden gesteld als hulpmiddel.

2. Toepasselijkheid

- 2.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op elke bestelling en overeenkomst tussen Online Vastgoed en de klant.
- 2.2. Door te bestellen verklaart de klant deze voorwaarden te hebben gelezen en te aanvaarden.

3. Aard van de dienstverlening (geen bemiddeling)

- 3.1. Online Vastgoed bemiddelt niet bij de verkoop van de woning. Er wordt geen verkoopopdracht in de zin van vastgoedbemiddeling gesloten.
- 3.2. Online Vastgoed is geen aanspreekpunt voor kandidaat-kopers. Alle communicatie met kandidaat-kopers (vragen, afspraken, biedingen en verdere opvolging) gebeurt door de klant.
- 3.3. Online Vastgoed organiseert of begeleidt geen bezoeken, ontvangt of verwerkt geen biedingen, onderhandelt niet en treedt niet op als tussenpersoon tussen partijen.
- 3.4. De klant blijft exclusief verantwoordelijk voor: (i) contacten met kandidaat-kopers, (ii) het organiseren en uitvoeren van bezoeken, (iii) het ontvangen en beoordelen van biedingen, (iv) onderhandelingen en beslissingen, (v) de inhoud, controle en ondertekening van documenten, en (vi) de naleving van toepasselijke wettelijke verplichtingen.
- 3.5. Indien de klant bijkomende begeleiding wenst (bv. juridisch advies, onderhandelingsbegeleiding of dossieropmaak), doet de klant hiervoor beroep op een notaris, jurist of erkend dienstverlener naar eigen keuze. Online Vastgoed kan desgevallend louter doorverwijzen naar contactgegevens, zonder tussenkomst in de relatie tussen klant en derde.

4. Inhoud van de dienstverlening

4.1. De concrete inhoud van de gekozen dienst staat beschreven op de bestelpagina en/of in de bevestigingsmail.

4.2. De klant bezorgt bij de start alle nodige informatie (indeling, oppervlakten, materialen en andere technische gegevens) correct en volledig.

4.3. Online Vastgoed kan Templates en Informatie ter beschikking stellen. Deze zijn van algemene aard en vormen geen juridisch advies. De klant blijft verantwoordelijk voor het correct toepassen, aanpassen en laten nazien van documenten, en wordt aangeraden om bij twijfel professioneel advies in te winnen (bv. notaris of jurist).

4.4. Indien wettelijke attesten of gegevens vereist zijn voor publicatie of verkoop (bv. EPC, elektriciteit, asbest), blijft de klant verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren of laten opmaken ervan, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op de bestelpagina.

5. Niet inbegrepen (tenzij uitdrukkelijk vermeld op de bestelpagina)

5.1. Begeleiding van kandidaat-kopers tijdens bezoeken.

5.2. Bemiddeling en onderhandelingen tot verkoop.

5.3. Het ontvangen, beheren of doorsturen van biedingen.

5.4. Het plannen of beheren van afspraken met kandidaat-kopers.

5.5. Het optreden als centraal contactpunt voor kandidaat-kopers.

5.6. Juridisch advies of dossieropmaak op maat door Online Vastgoed.

6. Betaling en formules

6.1. Betaling in termijnen: de klant betaalt een vast bedrag in 6 maandelijkse termijnen, of kiest voor éénmalige betaling van de volledige som.

6.2. Abonnement: de klant betaalt maandelijks een vast bedrag met een minimumduur van 3 maanden. Daarna is het abonnement maandelijks opzegbaar.

6.3. Een abonnement kan goedkoper zijn bij verkoop binnen 3 maanden, en duurder indien verkoop pas later gebeurt.

6.4. De vergoeding voor de Diensten is niet afhankelijk van de verkoop (geen succesfee of commissie), tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op de bestelpagina.

7. Duur en opzeg

7.1. Termijnenformule: overeenkomst voor 6 maanden en tussentijds niet opzegbaar.

7.2. Abonnement: minimum 3 maanden, daarna maandelijks opzegbaar via e-mail aan info@onlinevastgoed.be, minstens 7 kalenderdagen vóór de nieuwe maand start.

8. Vervroegde verkoop en saldo bij termijnen

8.1. Bij de termijnenformule: indien de onderhandse verkoopovereenkomst (compromis) wordt ondertekend vóór het einde van maand 6, dan wordt het resterende saldo van de 6 termijnen opeisbaar.

8.2. Het resterende saldo is verschuldigd uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte. De klant zal de instrumenterende notaris opdracht geven dit saldo door te storten aan Online Vastgoed.

9. Start, planning en derden

9.1. Na start van de overeenkomst (behoudens herroeping) kan Online Vastgoed de klant helpen bij het inplannen of coördineren van prestaties door Derden voor o.a. foto/video, grondplan, attesten en publicatie.

9.2. De uitvoering van prestaties door Derden gebeurt onder hun verantwoordelijkheid. Online Vastgoed is niet verantwoordelijk voor de inhoudelijke uitvoering door Derden, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.

9.3. De effectieve doorlooptijd kan afhangen van beschikbaarheid van Derden en de aanlevering van correcte info door de klant.

9.4. Publicatie start zodra alle wettelijk vereiste gegevens en attesten beschikbaar zijn.

10. Herroepingsrecht (14 dagen)

10.1. De klant heeft als consument een herroepingsrecht van 14 kalenderdagen vanaf het sluiten van de overeenkomst.

10.2. De klant kan vragen om de uitvoering te starten binnen deze 14 dagen. In dat geval:

(a) indien de Diensten volledig zijn uitgevoerd binnen de herroepingstermijn en de klant vooraf uitdrukkelijk instemde met de onmiddellijke uitvoering en erkende dat het herroepingsrecht kan vervallen, kan het herroepingsrecht vervallen;

(b) indien de Diensten deels zijn uitgevoerd, behoudt de klant het herroepingsrecht, maar kan Online Vastgoed een bedrag aanrekenen dat evenredig is met wat reeds werd geleverd tot het moment van herroeping.

11. Partneraanbreng en vergoeding

11.1. Indien de klant werd doorgestuurd door een partner-vastgoedmakelaar, kan Online Vastgoed aan deze partner een vergoeding betalen.

11.2. Deze vergoeding heeft geen invloed op de prijs die de klant betaalt.

11.3. Voor de correcte afhandeling kan Online Vastgoed beperkte informatie delen met de partner (bv. bevestiging dat de klant klant werd en welke formule werd gekozen), zoals verder toegelicht in de privacyverklaring en voor zover de klant hiermee instemde.

12. Privacy & gegevensverwerking

12.1. Online Vastgoed verwerkt persoonsgegevens voor de uitvoering van de overeenkomst, klantenbeheer, facturatie en wettelijke verplichtingen.

12.2. Details over doeleinden, bewaartermijnen, rechten en ontvangers staan in de privacyverklaring: <https://onlinevastgoed.be/privacyverklaring/>.

13. Aansprakelijkheid

13.1. Online Vastgoed levert inspanningen naar best vermogen, maar garandeert geen verkooptermijn of verkoopprijs.

13.2. Online Vastgoed is niet aansprakelijk voor beslissingen van de klant in het verkoopproces (o.a. prijszetting, selectie van kandidaat-kopers, onderhandelingen en akkoord), noch voor de inhoud of het gebruik van Templates en Informatie door de klant.

13.3. Informatie of prestaties van Derden (platformen, databronnen, attesten leveranciers, fotografen, enz.) vallen onder hun verantwoordelijkheid.

13.4. Voor zover wettelijk toegelaten is de aansprakelijkheid van Online Vastgoed beperkt tot het bedrag dat de klant effectief betaalde voor de betrokken Dienst die aanleiding gaf tot de schade, met uitsluiting van indirecte schade (zoals gevolgschade, gederfde winst of reputatieschade), behoudens in geval van opzet of zware fout.

14. Klachten en contact

14.1. Vragen of klachten: info@onlinevastgoed.be. We streven naar een antwoord binnen een redelijke termijn.

15. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

15.1. Belgisch recht is van toepassing.

15.2. Geschillen behoren tot de bevoegde rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement waar Online Vastgoed gevestigd is, tenzij dwingend consumentenrecht anders bepaalt.