

Algemene voorwaarden 2025.1 – UKvastgoed.nl

Artikel 1. Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Aanbieder(s)**: derden binnen het netwerk van UKvastgoed.nl die vastgoed binnen het Verenigd Koninkrijk aanbieden, zoals projectontwikkelaars;
- **Dienst(en)**: de diensten die UKvastgoed.nl aanbiedt aan de Investeerders, welke in art. 3 worden gedefinieerd;
- **Investeerder(s)**: de investeerder die zich bij UKvastgoed.nl heeft gemeld omdat hij geïnteresseerd is in investeren in vastgoed in het Verenigd Koninkrijk voor beleggingsdoeleinden. Dit kan zowel een natuurlijke persoon zijn als een rechtspersoon;
- **Overeenkomst(en)**: de afspraak/afspraken die UKvastgoed.nl met de Investeerder maakt met betrekking tot de Diensten die UKvastgoed.nl aanbiedt;
- **Persoonsgegevens(s)**: alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon, zoals bedoeld in artikel 4 onder 1 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, die UKvastgoed.nl verwerkt;
- **UKvastgoed.nl**: de besloten vennootschap UKvastgoed.nl B.V. gevestigd aan de Oude Blauwweg nummer 5 te 1521RN Wormerveer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 91475325 en te bereiken via het e-mailadres: info@ukvastgoed.nl. UKvastgoed.nl is een onderneming die Investeerders en Aanbieders met elkaar kan verbinden. UKvastgoed.nl is gebruiker van deze algemene voorwaarden die overeenkomstig artikel 2 van toepassing is verklaard. Met 'ons' en 'wij' wordt dan ook UKvastgoed.nl bedoeld;
- **Website**: de internetpagina van UKvastgoed.nl, namelijk <https://www.UKvastgoed.nl>.

1.2 In de definities opgenomen in dit artikel (1) zal het enkelvoud geacht worden het meervoud te omvatten en vice versa.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen UKvastgoed.nl en Investeerders. UKvastgoed.nl verklaart deze algemene voorwaarden van toepassing op elk aanbod van UKvastgoed.nl aan Investeerders en, al dan niet daaruit voortvloeiende, Overeenkomsten die deze partijen met elkaar zijn aangegaan.
- 2.2 Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle Overeenkomsten met UKvastgoed.nl, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
- 2.3 UKvastgoed.nl heeft het recht om deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen tijdens de duur van een lopende Overeenkomst met Investeerders. Die wijzigingen zijn van toepassing vanaf het moment dat UKvastgoed.nl de nieuwe versie schriftelijk van toepassing heeft verklaard en heeft toegezonden aan de Investeerder.
- 2.4 De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Investeerder wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5 Ingeval deze algemene voorwaarden en de Overeenkomst tegenstrijdigheden bevatten, gelden de in de Overeenkomst opgenomen voorwaarden.
- 2.6 Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. UKvastgoed.nl en Investeerder zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3. Uitvoering van de Overeenkomst

- 3.1 UKvastgoed.nl is de schakel tussen vraag en aanbod op de markt voor vastgoed in het Verenigd Koninkrijk. Investeerders die zich melden bij UKvastgoed.nl kunnen in contact worden gebracht met de juiste Aanbieder. Daarnaast kunnen Investeerders van UKvastgoed.nl informatie krijgen over het aanschaffen van vastgoed in het Verenigd Koninkrijk. Denk hierbij aan generieke informatie over: het opstarten van een bankrekening; verhuurorganisaties; de Britse belasting(dienst) en procedures bij de Britse belastingdienst en professionals binnen het netwerk van UKvastgoed.nl (boekhouder, belastingadviseur, advocaat) met ervaring in dit soort processen.
- 3.2 UKvastgoed.nl treedt uitsluitend op als bemiddelaar en speelt geen rol bij de (uitvoering van de) overeenkomst(en) tussen Investeerder en Aanbieder. UKvastgoed.nl brengt enkel de partijen bij elkaar. UKvastgoed.nl geeft geen (voorafgaand) advies. De Diensten zijn bedoeld voor Investeerders die al weten wat zij willen hebben. Indien dat niet het geval is kunnen zij advies inwinnen bij professionals. Op verzoek kan UKvastgoed.nl deskundige professionals aanraden.
- 3.3 UKvastgoed.nl brengt geen kosten in rekening bij Investeerders voor het verrichten van haar Diensten. UKvastgoed.nl krijgt een vergoeding van de betreffende Aanbieder na een succesvolle transactie tussen Investeerder en Aanbieder.
- 3.4 UKvastgoed.nl zal zich inspannen om haar Diensten naar beste vermogen uit te voeren, maar kan op geen enkele manier aansprakelijk worden gehouden voor (niet-behaalde of teleurstellende) resultaten/gevolgen. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan gegeven informatie of gedeelde berekeningen. Gemaakte inschattingen (van bijvoorbeeld leveringstermijnen) zijn gebaseerd op eerdere vergelijkbare gevallen en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Mede doordat UKvastgoed.nl afhankelijk is van derden (voor haar informatievoorziening).
- 3.5 UKvastgoed.nl aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mogelijke schade als later mocht blijken dat de later afgesloten vastgoedtransactie niet aansluit bij de persoonlijke situatie van de Investeerder. Ook kan UKvastgoed.nl niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als achteraf blijkt dat er betere alternatieven mogelijk waren, aangezien UKvastgoed.nl hieromtrent niet heeft kunnen adviseren.

Artikel 4. Verplichtingen Investeerder

- 4.1 Door het akkoord gaan op het aanbod van UKvastgoed.nl verklaart Investeerder dat hij 18 jaar of ouder is.
- 4.2 Het staat Investeerder volledig vrij om wel/niet in zee te gaan met de door UKvastgoed.nl aangeraden derden (zoals Aanbieder) en is daarom logischerwijs ook ten alle tijden zelf verantwoordelijk voor zijn acties (investeringen). UKvastgoed.nl raadt Investeerders aan om zelf onderzoek te doen naar (rechts)personen, projecten, etc.
- 4.3 De Investeerder dient alle benodigde en uitgevraagde informatie door UKvastgoed.nl tijdig, juist en volledig te verstrekken.
- 4.4 Het staat de Investeerder na het aanschaffen van het vastgoed volledig vrij om het beheer ('management') van dit vastgoed in te richten zoals hij dat wil, bijvoorbeeld door dit zelf te doen. Eventueel kan de Investeerder dit beheer laten doen door een derde partij. Op aanvraag kan UKvastgoed.nl een bedrijf aanraden waar zij goede ervaringen mee heeft. Deze derde partij staat volledige los van de diensten van UKvastgoed.nl en Aanbieder. Investeerder is zelf verantwoordelijk voor deze keuze.

Artikel 5. Aansprakelijkheid

- 5.1 UKvastgoed.nl heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten met betrekking tot haar Diensten. De aansprakelijkheid tot vergoeding van schade door UKvastgoed.nl is te allen tijde, behoudens opzet of grove nalatigheid, beperkt tot het (maximum) bedrag wat door de aansprakelijkheidsverzekeraar daadwerkelijk wordt uitbetaald in het desbetreffende geval.

- 5.2 Indien Investeerders en derden meereizen met (medewerkers van) UKvastgoed.nl naar het buitenland zijn zij zelf verantwoordelijk voor een deugdelijke (reis)verzekering. UKvastgoed.nl heeft een zakelijke reisverzekering afgesloten waaronder ook (zakelijke) medereizigers vallen. In elk geval zal de aansprakelijkheid van UKvastgoed.nl tot vergoeding van de schade ontstaan tijdens eerdergenoemde reis te allen tijde, behoudens opzet of grove nalatigheid, beperkt zijn tot het (maximum) bedrag wat door de aansprakelijkheidsverzekeraar daadwerkelijk wordt uitbetaald in het desbetreffende geval.
- 5.3 Naast bovenstaande aansprakelijkheidsbeperkingen geldt dat UKvastgoed.nl niet aansprakelijk is voor schade, van welke aard ook, voor zover UKvastgoed.nl is uitgegaan van eventueel door de Investeerder verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor UKvastgoed.nl duidelijk kenbaar behoorde te zijn.
- 5.4 Onder schade wordt uitsluitend verstaan: schade aan personen, schade aan zaken en directe vermogensschade. UKvastgoed.nl is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder niet limitatief begrepen; gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 5.5 UKvastgoed.nl heeft te allen tijde het recht om de door Investeerder te lijden of geleden schade voor zover mogelijk te voorkomen of te verminderen.
- 5.6 De in deze algemene voorwaarden opgenomen uitsluitingen en/of beperkingen van de aansprakelijkheid voor schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid van UKvastgoed.nl of zijn ondergeschikten.
- 5.7 De Investeerder doet afstand van het recht om personen of rechtspersonen, die werkzaam zijn bij of verbonden zijn aan UKvastgoed.nl, aansprakelijk te stellen uit hoofde van wanprestatie of onrechtmatige daad. De in deze algemene voorwaarden neergelegde aansprakelijkheidsbeperkingen worden mede bedongen ten behoeve van door UKvastgoed.nl ingeschakelde personen of derden, die derhalve hierdoor een rechtsreeks beroep op deze aansprakelijkheidsbeperkingen hebben.

Artikel 6. Overmacht

- 6.1 Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop partijen geen invloed kunnen uitoefenen, doch waardoor partijen niet in staat zijn de verplichtingen na te komen, zoals verkeerde informatieverstrekking van derden aan UKvastgoed.nl.

Artikel 7. Verwerking persoonsgegevens

- 7.1 In het kader van de Overeenkomst en als gevolg van geldende wet- en regelgeving (waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) is het noodzakelijk dat UKvastgoed.nl persoonsgegevens van Investeerder verwerkt, de identiteit van Investeerder vaststelt en eventuele ongebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten meldt. Wij gaan zorgvuldig om met de persoonsgegevens van Investeerders. Wij doen dit met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en op de manier zoals vermeld in onze privacyverklaring.
- 7.2 UKvastgoed.nl informeert Investeerder zo spoedig mogelijk bij het ontdekken van een datalek waarbij persoonsgegevens van Investeerder zijn betrokken. UKvastgoed.nl zal Investeerder vervolgens op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen rondom het datalek.
- 7.3 Wanneer de Overeenkomst tussen UKvastgoed.nl en Investeerder eindigt, zal UKvastgoed.nl de persoonsgegevens die zij heeft verwerkt bij het uitvoeren van de Overeenkomst teruggeven aan de Investeerder en/of vernietigen, tenzij een wettelijke bewaarplicht zich daartegen verzet.

Artikel 8. Intellectueel eigendom

- 8.1 Alle intellectuele eigendomsrechten blijven berusten bij UKvastgoed.nl. Niets in de Overeenkomst of deze voorwaarden beoogt enig intellectueel eigendomsrecht aan Investeerder over te dragen. Investeerder verkrijgt uitsluitend een beperkt recht op gebruik van onze Diensten.
- 8.2 Alle door (of via) UKvastgoed.nl verstrekte producten/Diensten zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door Investeerder en mogen niet door hem/haar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UKvastgoed.nl worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, geëxploiteerd of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.

Artikel 9. Disclaimer

- 9.1 Investeren brengt kosten en risico's met zich mee. Investeerder kan (een deel van) zijn/haar investering verliezen.
- 9.2 UKvastgoed.nl is enkel bemiddelaar tussen Aanbieder en Investeerder. UKvastgoed.nl is geen financiële dienstverlener of beleggingsonderneming en geeft geen financieel advies. Wij staan niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en zijn niet vergunningsplichtig.
- 9.3 UKvastgoed.nl is niet verantwoordelijk voor de kwaliteit/werkwijze van de Aanbieder(s). Mededelingen van ons bevatten geen investeringsadvies. Deze mededelingen zijn altijd bedoeld als algemeen van aard en zijn niet toegespitst op de persoonlijke situatie van Investeerder. Investeerder moet zelf beoordelen of en hoe hij mededelingen wil gebruiken. Investeerder is zelf verantwoordelijk voor zijn eigen investeringen en dient bij twijfel deskundig advies in te winnen.
- 9.4 De informatie op de Website wordt met zorg samengesteld, maar het blijft mensenwerk. UKvastgoed.nl is niet gehouden aan kennelijke verschrijvingen.
- 9.5 UKvastgoed.nl staat niet in voor de juiste, tijdige en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail of andere berichten, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

Artikel 10. Geheimhouding

- 10.1 Investeerder is verplicht tot geheimhouding van alle informatie betreffende UKvastgoed.nl en de aangeraden contacten uit haar netwerk en haar Diensten die in het kader van de Overeenkomst bij Investeerder bekend is geworden en waarvan Investeerder beseft of redelijkerwijs kan beseffen dat deze informatie een vertrouwelijk karakter draagt (of zelfs behoort tot de bedrijfsgeheimen van UKvastgoed.nl).
- 10.2 Investeerder verplicht zich jegens UKvastgoed.nl dat hij zonder schriftelijke toestemming van UKvastgoed.nl, de inhoud van de Overeenkomst en de werkwijze van en contacten van UKvastgoed.nl niet aan derden te zullen openbaren, behoudens voor zover openbaarmaking verplicht is op grond van enige wet- en/of regelgeving en/of eventuele relevante en toepasselijke beroeps- en gedragsregels of een bindende uitspraak van de rechter of enig bevoegd overheidsorgaan.

Artikel 11. Vervaltermijn

- 11.1 Voor zover in deze algemene voorwaarden niet anders is bepaald, vervallen vorderingen en andere bevoegdheden van Investeerder uit welke hoofde dan ook jegens UKvastgoed.nl in verband met het verrichten van werkzaamheden door UKvastgoed.nl in ieder geval 1 jaar na het leveren van alle Diensten door UKvastgoed.nl

Artikel 12. Toepasselijk recht en forumkeuze

- 12.1 Op alle overeenkomsten tussen UKvastgoed.nl en Investeerder is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Alle geschillen tussen UKvastgoed.nl en Investeerder worden bij uitsluiting beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarin UKvastgoed.nl zijn vestigingsplaats heeft, tenzij op grond van dwingend recht een andere rechter bevoegd is. Niettemin heeft UKvastgoed.nl het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.