

## Abonnementsovereenkomst Niki

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de stichting **Stichting Landelijk Nieuwbouwportaal**, gevestigd te Voorburg (gemeente Leidschendam-Voorburg), aldaar kantoorhoudende aan de Westeinde 28 (correspondentieadres: postbus 620, 2270 AP Voorburg), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur [R. van der Schoot](#),

hierna te noemen: "LNP";

en

2. [<< naam bedrijf >>](#), gevestigd te [<< postcode en plaats >>](#), aldaar kantoorhoudende aan [<< adres >>](#), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [<< de heer/mevrouw >>](#) hierna te noemen: "Abonnee";

de ondergetekenden gezamenlijk te noemen "Partijen",

### NEMEN IN AANMERKING:

- dat op 21 december 2005 LNP is opgericht met als statutair doel:
  - het bevorderen van transparantie in de markt van nieuwbouwwoningen ten behoeve van *prospects*, kopers en huurders van nieuwbouwwoningen;
  - het bevorderen van de verkoop en verhuur van nieuwbouwwoningen in de vrije sector en voorts
  - al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.
- dat LNP dat doel onder meer tracht te verwezenlijken door:
  - het bouwen en beheren van een elektronische databank waarin het aanbod van de nieuwbouwwoningen wordt samengebracht en
  - ten behoeve van de consumenten die databank via een of meerdere websites te ontsluiten.
- dat Abonnee dat doel en de wijze waarop LNP dat doel tracht te verwezenlijken onderschrijft;

- dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden waaronder LNP de diensten aan de Abonnee zal verlenen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

### **Artikel 1. Definities**

Overeenkomst: onderhavige abonnementsovereenkomst gesloten tussen Partijen.

Data: gegevens, waaronder maar niet beperkt tot teksten, cijfermateriaal en afbeeldingen over de Woningen en Projecten van de Abonnee en/of Subabonnee(s).

Databank: elektronische databank van LNP met daarop het actuele aanbod van Woningen en Projecten.

Project(en): plan met Woningen die gezamenlijk in de verkoop of verhuur gaan.

Subabonnee: door de Abonnee aangewezen rechtspersoon, waarin de Abonnee als aandeelhouder voor meer dan 50% deelneemt en/of de door de Abonnee aangewezen onderneming die, of het samenwerkingsverband (consortium) dat voor het doel van een Project belast is met de verkooptaak.

Systeem: geheel van op computerapparatuur geïnstalleerde, geïntegreerde en ingeregelde programmatuur, met inbegrip van de Abonnee-beheertool, de Website en de Databank.

Website: [www.niki.nl](http://www.niki.nl) en/of [www.nieuwbouwkiezen.nl](http://www.nieuwbouwkiezen.nl) en/of andere website-aliassen met een daaraan gekoppelde zoekfunctie (zoekmachine) en Databank.

Woning(en): alle nieuwbouwwoningen, nieuwbouwwapartementen en vrije kavels in Nederland bestemd voor de eerste verkoop of eerste verhuur.

### **Artikel 2. Onderwerp van overeenkomst**

1. LNP stelt Abonnee en Subabonnee in staat om voor de duur van de Overeenkomst op de Databank Data aan te leveren c.q. Woningen en Projecten op te nemen in het door LNP vastgestelde format en die Data op de Website te ontsluiten.
2. LNP stelt Abonnee middels het Systeem in staat – op veldniveau - gebruik te maken van
  - a. de elektronische reacties van consumenten op de Data. Abonnee verkrijgt geen recht op de elektronische reacties van consumenten op de Data van *andere* abonnees of hun subabonnees;
  - b. de door LNP gegenereerde rapportage op projectniveau van de Data en
  - c. de door LNP gegenereerde algemene, geanonimiseerde statistieken van bezoek aan de Website.

Indien en voor zover marktinformatie wordt gegenereerd, beslist het bestuur van het LNP of en, zo ja, onder welke voorwaarden Abonnee toegang kan verkrijgen tot die informatie.

### **Artikel 3. Data aanleveren**

1. Abonnee is verplicht om al haar Woningen, alsook die van Subabonnee in de Databank te (laten) opnemen. Daarvan zijn slechts uitgezonderd die Woningen die niet in de vrije sector te koop of te huur worden aangeboden evenals de door LNP aan te wijzen gevallen. Pas nadat de Data op de Website is gepubliceerd, mogen Abonnee en Subabonnee de Data elders publiceren.
2. Vooruitlopend op de definitieve verkoop- en verhuurfase en mits er reëel uitzicht bestaat op uitvoering en realisatie, hebben Abonnee en Subabonnee het recht om hun Projecten in voorbereiding in de Databank op te nemen.

### **Artikel 4. Data invoeren**

1. Abonnee en/of Subabonnee voeren de Data in conform het *format* op project-, type- en woningniveau als bedoeld in Bijlage A ("Gebruikershandleiding").
2. Abonnee en/of Subabonnee voeren de Data in de Databank in
  - o via een automatische koppeling: via een XML-koppeling wordt de Data vanuit het systeem van de Abonnee of Subabonnee in de Databank van LNP worden geladen en/of
  - o handmatig: via het Abonnee beheertool voert Abonnee of Subabonnee de Data handmatig in de Databank in of wordt een *Excel*sheet ingeladen en/of
  - o in service: LNP zorgt dat per fax of per e-mail aangeleverde Data in de Databank worden ingevoerd. De vergoeding hiervoor zal eenmaal per kwartaal achteraf aan Abonnee in rekening worden gebracht.

### **Artikel 5. Data actualiseren**

Abonnee en/of Subabonnee houden de Data actueel volgens de richtlijnen als bedoeld in Bijlage A en op de wijze zoals bedoeld in artikel 4 lid 2. Zij voeren veranderingen in de op de Website gepubliceerde Data door binnen uiterlijk twee (2) werkdagen nadat de veranderingen zijn bekend geworden.

### **Artikel 6. Intellectuele eigendomsrechten**

1. De intellectuele eigendomsrechten op alle diensten die LNP in het kader van de Overeenkomst verleent, blijven berusten bij LNP of bij de derde van wie LNP het recht heeft verkregen om (een onderdeel van) deze diensten aan Abonnee en Subabonnee te verlenen.
2. Onder opschortende voorwaarde dat Abonnee haar betalingsverplichtingen ingevolge artikel 13 nakomt, verleent LNP aan Abonnee en Subabonnee een niet-exclusief gebruiksrecht op de daarvoor in aanmerking komende diensten.
3. Abonnee verleent aan LNP een niet-exclusief, in Nederland geldend eeuwigdurend gebruiksrecht op de Data, met inbegrip van het recht om
  - a. van de Data alle gewenste verveelvoudigingen, openbaarmakingen en wijzigingen, zoals bedoeld in artikel 6 lid 4, te maken en
  - b. een gebruiksrecht op de Data aan anderen te verlenen onder door het bestuur van LNP nader vast te stellen voorwaarden.
4. Indien aannemelijk is dat de Data inbreuk maakt op enig recht van een derde, is LNP zonder meer gerechtigd de Data uit de Databank te verwijderen of zodanig te wijzigen dat de inbreuk wordt opgeheven. Iedere aansprakelijkheid, verplichting tot nakoming en verplichting tot schadevergoeding van LNP is hiermee uitgesloten.

#### **Artikel 7. Onderhoud**

LNP verleent gedurende de looptijd van de Overeenkomst onderhoud op het Systeem. Abonnee en Subabonnee verkrijgen automatisch en zonder additionele kosten een gebruiksrecht als bedoeld in artikel 6 lid 2 op *updates* en *upgrades* van de daarvoor in aanmerking komende diensten.

#### **Artikel 8. Marketing en promotie**

1. LNP spant er zich voor in dat aan de Website en de via de Website verleende diensten voldoende ruchtbaarheid wordt gegeven. LNP spant er zich voorts voor in dat de Website zodanig is ingericht en bereikbaar is, dat de Website optimaal door consumenten kan worden bezocht.
2. Abonnee en Subabonnee vermelden gedurende de looptijd van de Overeenkomst op eigen kosten en voor eigen risico de Website op hun daarvoor in aanmerking komend promotiemateriaal, zoals websites, bouwboarden, brochures, advertenties etc.

3. LNP stelt Abonnee in staat om op de Website een (hyper)link op te nemen naar hun eigen websites.

#### **Artikel 9. Garanties**

1. LNP garandeert dat het Systeem functioneert en beveiligd is als nodig is voor het daarmee beoogde gebruik, behoudens voorzover het niet naar behoren functioneren en/of gebrek in de beveiliging van het Systeem het gevolg is van onvoorzienbare fouten in de programmatuur of inbreukmakend handelen van Abonnee of derden.
2. Partijen garanderen elkaar over en weer
  - a. gerechtigd te zijn de ander de desbetreffende gebruiksrechten bedoeld in artikel 6 te verlenen;
  - b. dat bij een eventuele overdracht van de intellectuele eigendom de rechtsverkrijgende en diens rechtsopvolgers de gebruiksrechten en overige rechten uit hoofde van de Overeenkomst zullen respecteren.
3. Abonnee garandeert dat zij gerechtigd is om in het kader van de Overeenkomst de Data en haar overige zaken aan LNP ter beschikking te stellen en dat deze geen inbreuk maken op rechten van derden.
4. Abonnee garandeert dat zij uit eigener beweging juiste, volledige en concrete Data zal (laten) aanleveren, invoeren en actualiseren zoals omschreven in Bijlage A, zonder daarbij schade toe te brengen aan LNP dan wel derden.
5. Abonnee garandeert dat zij het Systeem uitsluitend zal (laten) gebruiken voor de doeleinden waartoe zij op grond van de Overeenkomst is gerechtigd.
6. Abonnee garandeert dat ook Subabonnee de bepalingen van de Overeenkomst strikt zal naleven en is in zoverre volledig verantwoordelijk én aansprakelijk voor het doen en nalaten van Subabonnee. Subabonnee kan echter uit hoofde van de Overeenkomst ten aanzien van LNP géén (eigen) rechten inroepen.

#### **Artikel 10. Aansprakelijkheid**

1. LNP is nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade van Abonnee of Subabonnee, waaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde omzet en winst, verlies van gegevens en immateriele schade, verband houdend met of voortvloeiend uit de Overeenkomst of het gebruik van het Systeem.

2. De aansprakelijkheid van LNP jegens Abonnee is, uit welken hoofde dan ook, per gebeurtenis - waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt - beperkt tot de in het lopende kalenderjaar daadwerkelijk door Abonnee aan LNP betaalde tarieven, exclusief BTW.
3. Abonnee is jegens LNP aansprakelijk voor en vrijwaart LNP tegen alle schade, kosten en rente van derden, met inbegrip van andere (sub)abonnees van LNP, die verband houden met of voortvloeien uit de Data en/of het oneigenlijk gebruik van het Systeem door Abonnee of Subabonnee.

#### **Artikel 11. Opschortingsrecht LNP**

Indien de Abonnee haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet deugdelijk nakomt, is LNP gerechtigd haar verplichtingen, waaronder die tot de publicatie van de Data op de Website, onmiddellijk op te schorten onder handhaving van al haar overige rechten jegens de Abonnee, uitsluiting van aansprakelijkheid van LNP voor schade daaronder begrepen. Echter pas nadat er een ingebrekestelling heeft plaatsgevonden met redelijke termijnen en er naar redelijkheid en billijkheid is gezocht naar oplossingen.

#### **Artikel 12. Duur en beëindiging**

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minstens één (1) vol kalenderjaar. Na afloop van die termijn wordt de Overeenkomst stilzwijgend verlengd met een periode van steeds één (1) kalenderjaar, tenzij de Overeenkomst schriftelijk is opgezegd vóór 1 oktober van het lopende kalenderjaar.
2. Abonnee is gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen in de volgende gevallen:
  - indien LNP wordt omgezet in een andere rechtsvorm,
  - indien LNP wordt gefuseerd met een andere entiteit,
  - indien het bestuur en/of de activiteiten worden overgenomen door een andere onderneming;
  - indien Abonnee op voet van artikel 12.3 gerechtigd is deze overeenkomst te ontbinden.
3. Elk der Partijen is in ieder geval gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden in de volgende gevallen:
  - indien de wederpartij surséance van betaling aanvraagt of in surséance van betaling verkeert;

- indien de wederpartij failliet wordt verklaard of diens faillissement is aangevraagd;
- indien de wederpartij toerekenbaar tekortschiet in de naleving van haar verplichtingen uit de Overeenkomst op voet van Boek 6 BW. Onder andere het bij herhaling niet, niet tijdig of niet deugdelijk aanleveren van Data en/of het bij herhaling invoeren van niet-actuele, onjuiste of misleidende Data, wordt als een dergelijk tekortschieten beschouwd;

zulks onverminderd het recht van de ontbindende partij op schadevergoeding en onverminderd de overige bepalingen van de Overeenkomst.

4. Bij opzegging, ontbinding of andere beëindiging van de Overeenkomst blijven de bepalingen van kracht die naar hun aard bedoeld zijn om ook na afloop van de Overeenkomst tussen Partijen te gelden.

### **Artikel 13. Tarieven en betaling**

1. Abonnee is voor de verleende diensten en geleverde zaken aan LNP verschuldigd de jaarlijks door het Algemeen Bestuur van LNP vastgestelde tarieven. Tariefswijzigingen gaan telkens in op 1 januari van het eerstvolgende kalenderjaar. LNP draagt er zorg voor dat informatie hierover uiterlijk op 1 september bekend wordt gemaakt. Indien Abonnee niet akkoord gaat met de wijzigingen, dient zij dit binnen dertig (30) dagen na bekendmaking schriftelijk aan LNP mede te delen. Na ontvangst van deze mededeling eindigt de Overeenkomst op 31 december van het lopende kalenderjaar. De opzegtermijn als bedoeld in artikel 12 lid 1 is in dat geval niet van toepassing. (voor tarieven: zie bijlage B, "tarievenkaart niki")
2. De tarieven zijn exclusief BTW en andere overheidsheffingen.
3. Betaling vindt plaats op factuur en op de door LNP aangegeven wijze. Abonnee betaalt binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de factuur, tenzij door LNP een andere termijn is aangegeven. Per post verzonden facturen worden geacht te zijn ontvangen binnen twee (2) werkdagen na poststempel in de Benelux, tenzij door Abonnee het tegendeel wordt bewezen.
4. Abonnee zal alle kosten vergoeden die LNP moet maken om het verschuldigde te incasseren, met inbegrip van onder meer kosten van juridische bijstand, proceskosten en buitengerechtelijke kosten, dat laatste met een minimum van vijftien (15) procent van de hoofdsom.
5. Geen restitutie van ontvangen betalingen vindt plaats indien

- a. LNP haar diensten geheel of gedeeltelijk moet wijzigen of opheffen als gevolg van een wetswijziging of overheidsingrijpen, of
- b. Abonnee haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet is nagekomen.

#### **Artikel 14. Communicatie**

1. Iedere communicatie tussen Partijen kan per e-mail geschieden behoudens voor zover in de Overeenkomst en/of de wet daarvan wordt afgeweken.
2. De door LNP opgeslagen versie van de betreffende communicatie geldt als bewijs daarvan, behoudens tegenbewijs door Abonnee.
3. Elektronische communicatie wordt geacht te zijn ontvangen op de dag van verzending, tenzij het tegendeel door de ontvanger daarvan wordt bewezen. Indien de communicatie niet is ontvangen als gevolg van afleverings- en/of toegankelijkheidsproblemen met betrekking tot de e-mailbox van Abonnee, komt dit voor risico van Abonnee, ook indien de e-mailbox bij een derde is gehuisvest.

#### **Artikel 15. Geheimhouding**

1. Partijen zullen ieder voor zich de nodige (voorzorgs)maatregelen treffen opdat vertrouwelijke informatie tegenover derden, met inbegrip van andere (sub)abonnees, wordt geheim gehouden. Alle medewerkers van LNP zullen een geheimhoudingsclausule ondertekenen. Jaarlijks zal een daartoe door het bestuur van het LNP benoemd onafhankelijk persoon toetsen of de door Partijen genomen maatregelen tot geheimhouding passend en doeltreffend zijn. Partijen spannen er zich voor in de door die persoon gedane aanbevelingen op te volgen.
2. Informatie is in ieder geval vertrouwelijk indien deze betreft
  - a. toegangscode tot de Abonnee beheertool,
  - b. aantal Woningen en Projecten,
  - c. totale verkoopbedragen,
  - d. relaties tussen Data, Abonnee en Subabonnee,
  - e. bedrijfsconcepten en ondernemingsplannen van LNP, Abonnees en Subabonnees,
  - f. door LNP gegenereerde gegevens envoorts indien deze door een der Partijen als zodanig is aangeduid. Aanduidingen dat bepaalde informatie van vertrouwelijke aard is, mogen niet worden verwijderd.

3. Het bepaalde in het vorige lid doet niet af aan het recht van Partijen om derden in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden in het kader van de Overeenkomst, zoals beheer- of programmeerwerkzaamheden.
4. Indien een partij uit hoofde van enige dwingendrechtelijke bepaling verplicht is informatie aan derden te verschaffen dan wel indien de bekendmaking geschiedt met voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij, is deze partij daartoe gerechtigd, zonder schadeloos te zijn jegens de wederpartij.

#### **Artikel 16. Algemene bepalingen**

1. Leverings- en/of andere algemene voorwaarden van LNP, Abonnee of derden zijn niet van toepassing op de Overeenkomst, Bijlage A, Bijlage B of eventuele nadere overeenkomsten.
2. LNP kan Bijlage A (Gebruikershandleiding) van tijd tot tijd herzien. Eventuele herzieningen worden verspreid via e-mail en gepubliceerd op [www.stichtinglnp.nl](http://www.stichtinglnp.nl).
3. Voor zover in de Overeenkomst niet anders is bepaald, zijn de rechten en verplichtingen van de Abonnee uit hoofde van de Overeenkomst niet overdraagbaar.
4. Wijzigingen en aanvullingen van de Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk, bij akte ondertekend door Partijen, worden overeengekomen. Als akte geldt mede een ondertekende fax. Als akte geldt niet een bericht per e-mail. LNP verklaart zich ermee bekend dat alleen ondergetekende of diens statutaire opvolger namens Abonnee bevoegd is tot het overeenkomen van dergelijke wijzigingen en aanvullingen.

#### **Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Op de Overeenkomst, de wijze van totstandkoming en uitvoering daarvan, alsmede op eventuele nadere overeenkomsten ter zake van het Systeem is Nederlands recht van toepassing.
2. In geval van geschillen, voortvloeiend uit de Overeenkomst of daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen Partijen trachten deze in eerste instantie op basis van wederzijdse bereidheid en vrijwilligheid op te lossen, desnoods met behulp van mediation conform het reglement van de Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van die Mediation. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage, hieronder begrepen de

Vorzieningenrechter in kort geding.

**Bijlage**

- A. Gebruikershandleiding
- B. Niki tarievenstaffel

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te .....,  
op .....,

namens Abonnee,

namens LNP,



R.B. van der Schoot

.....