

## Dwars door het recht met HJS Het Juridisch Spreekuur (HJS) van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) behandelt in deze rubriek actualiteiten die met het recht te maken hebben.

# Algemene voorwaarden: Check of ze geldig zijn!

Tekst: Tijana Paardekooper en Ying Ying Hu

Algemene voorwaarden, oftewel 'de kleine lettertjes'. We slaan ze bijna allemaal over. Een handtekening onder een contract zetten of een klik met de muisknop om akkoord te gaan, het zit vast wel goed, maar is dat zo?

Iedereen heeft vast wel een keer iets online besteld. De vraag is vervolgens of iedereen de algemene voorwaarden heeft ontvangen en gelezen? In deze rubriek staan we stil bij de rechten en plichten die voortvloeien uit (het accepteren van) de algemene voorwaarden en hoe u deze kunt vernietigen.

### Rechten en plichten

De algemene voorwaarden maken deel uit van de overeenkomst die u sluit met de wederpartij. Vaak gaan ze over zaken als de betaling, garantie, reparatie, de levering en aansprakelijkheid. Uw rechten kunnen door deze algemene voorwaarden beoordeeld worden ingeperkt. Dit wordt vaak pas opgemerkt als er problemen zijn. In dat geval is het van belang na te gaan in hoeverre de bepalingen geldig zijn. Daarbij zijn twee punten van belang:

- De algemene voorwaarden dienen voor het afsluiten van

de overeenkomst aan u te zijn verstrekt. Dit noemen we ook wel ter hand stellen van de algemene voorwaarden. - De voorwaarden mogen niet onredelijk zijn. Is dat wel zo, dan kunt u ze vernietigen. Deze punten komen in de volgende voorbeeldzaken van HJS aan bod.

### Vernietigen

Tijdens het inloopsprekuren kreeg HJS onlangs een cliënt met de vraag of de algemene voorwaarden in haar situatie van toepassing waren. Deze cliënt had een jaarcontract afgesloten bij een organisatie, maar wilde hier graag eerder vanaf omdat ze geen gebruik meer kon maken van de desbetreffende diensten. De verkoper weigerde dit door een beroep te doen op de algemene voorwaarden. Wat nu? De HJS-medewerker heeft het voor de cliënt uitgezocht. Geconstateerd werd dat de algemene voorwaarden niet ter hand waren gesteld bij het

sluiten van de overeenkomst. Dit was een reden om ze te kunnen vernietigen, zodat deze niet meer van toepassing waren. Cliënt belde HJS op en deelde mede zeer blij en tevreden te zijn, omdat zij met succes het jaarcontract eerder had kunnen beëindigen. Eind goed al goed!

### Proefpakket

Een andere HJS-zaak ging over een proefpakket. Cliënt werd via een callcenter telefonisch benaderd voor een proefpakket. De cliënt stemde in zonder dat de algemene voorwaarden ter hand waren gesteld. Het proefpakket bestond uit twee tijdschriften. Een van de bepalingen uit de algemene voorwaarden was dat er binnen twee weken na ontvangst van het proefpakket moest worden aangegeven dat men afzag van een betaald abonnement. Cliënt liet na deze termijn weten niet geïnteresseerd te zijn in het abonnement. De

uitgever van het tijdschrift liet weten dat dit volgens de algemene voorwaarden te laat was en dat cliënt vast zat aan een betaald abonnement. Cliënt nam contact op met HJS om te vragen of zij nog van dit betaalde abonnement af kon komen.

HJS kwam in deze zaak tot de volgende conclusie. In het geval van telemarketing dient de verkoper, in dit geval de uitgever, uitdrukkelijke toestemming hebben gehad van de klant. Uit deze toestemming dient te blijken dat deze klant op de hoogte is gebracht van de algemene voorwaarden. Nu dat in deze zaak niet het geval was, kon de cliënt met hulp van HJS schriftelijk een beroep doen op het vernietigen van deze algemene voorwaarden. Ook deze zaak is dankzij de HJS-medewerkers succesvol afgerond! Bij telemarketing spelen overigens nog meer spelregels, maar daar gaan wij nu niet verder op in. Conclusie: algemene voorwaarden zijn niet altijd geldig!

Heeft u vragen of komt u er zelf niet uit? Schroom dan niet en neem contact op met het HJS, zodat wij u kunnen helpen met uw vragen. #

### Contactgegevens

**BOOT Oost**  
Batjanstraat 1b  
1094 RC Amsterdam  
020 - 665 80 15  
[www.hva.nl/boot\(kenniswinkel Oost\)](http://www.hva.nl/boot(kenniswinkel Oost))  
Spreekuren: dinsdag, woensdag en donderdag van 13:00 uur-17:00 uur

**HJS**  
Wibautstraat 2-4  
1091 GM Amsterdam (Studio HVA)  
[hjs@hva.nl](mailto:hjs@hva.nl)  
[www.hva.nl/hjs](http://www.hva.nl/hjs)  
Spreekuren: maandag tot en met donderdag van 09:00 uur-16:00 uur

**HJS en BOOT zijn tijdens de HvA-vakanties en feestdagen gesloten! Dit studiejaar zijn de laatste spreekuren op dinsdag 28 juni 2016. Op dinsdag 13 september 2016 gaan de spreekuren weer open.**



## Wet Doorstroming Huurmarkt

Op 1 juli 2016 wordt een nieuwe wet van kracht, de Wet Doorstroming Huurmarkt. Door een wijziging van het Burgerlijk Wetboek zijn de mogelijkheden tot tijdelijke verhuur verruimd.

De termijn wordt nu max. twee jaar voor zelfstandige en max. 5 jaar voor onzelfstandige woningen.

Particuliere verhuurders mogen in alle gevallen tijdelijke huurcontracten van twee jaar aanbieden (ze moeten er alleen wel zelf om denken de huur 3 maanden van tevoren op te zeggen, anders wordt het alsnog een contract voor onbepaalde tijd). Corporaties daarentegen mogen tijdelijke contracten alleen aanbieden aan bepaalde doelgroepen. Dit was al zo voor gehandicapten, ouderen en studenten ('campuscontract'), en wordt nu uitgebreid met de doelgroepen huurders die tijdelijk

in Nederland wonen vanwege werk of studie, promovendi, jongeren tot 28 jaar, huurders in de noodopvang en grote gezinnen (bestaande uit meer dan 8 personen). Ook wordt het mogelijk te koop staande huurwoningen tijdelijk te verhuren en wordt de 'diplomatenclausule' aangepast en verruimd, waardoor een woning bij afwezigheid van de eigenaar/huurder tussentijds verhuurd kan worden, eventueel aan meerdere elkaar opvolgende huurders, totdat de eigenaar of eerdere huurder weer terugkeert naar de woning.

Bij twijfel aan de rechtmatigheid van een tijdelijk contract, neem contact op met het Wijksteunpunt Wonen. Wij hebben tweemaal per week spreekuur aan de Wijtenbachstraat 36: op maandag van 19 tot 20 uur en op woensdag tussen 9 en 12. Ook kunt u ons bereiken via [oost@swswonen.nl](mailto:oost@swswonen.nl) of op 020-4620330. #

## Huurtoeslag boven liberalisatiegrens?

Heeft u huurtoeslag en bent u door de huurverhoging boven de grens van € 710,68 rekenuur (kale huur + enkele subsidieerbare servicekosten) gekomen?

Dan is er niet zoveel aan de hand. U behoudt uw huurtoeslag, de huurverhoging wordt alleen niet gecompenseerd door meer huurtoeslag omdat

u al het maximale bedrag kreeg. Is uw huur boven deze grens uitgekomen terwijl u geen huurtoeslag had en wilt u er nu door gewijzigde

omstandigheden waardoor uw inkomen is verlaagd uw aanspraak op maken? Dan heeft u mogelijk een probleem. Huurtoeslag aanvragen is dan in principe niet meer mogelijk. Wel is het in sommige gevallen mogelijk bij uw verhuurder een verzoek tot huurverlaging in te dienen tot net onder de grens. Heeft u daar hulp bij nodig? Kom dan naar het Wijksteunpunt Wonen. #

## Wonen in een Vereniging van Eigenaren

Het Wijksteunpunt Wonen Oost organiseert binnenkort een gratis voorlichtingsbijeenkomst waarin de meest voorkomende vragen over de Vereniging van Eigenaren

(VvE) en het appartementsrecht worden besproken en beantwoord. Deze spoedcursus over de VvE geeft u handvatten om zelf aan de slag te gaan met uw VvE!

**Vereniging van Eigenaren: De basis**  
12 juli 2016, 19.30 - 21.00 uur, Wijtenbachstraat 36-hs  
Aanmelden kan door een e-mail te sturen met uw naam en adres naar: [vvevoorlichting@swswonen.nl](mailto:vvevoorlichting@swswonen.nl)

## Kom naar Villa Bewust!

Villa Bewust aan de v.d. Vijverstraat 16-H is een pop-up demonstratiewoning waarin middels interactieve rondleidingen, workshops en informatiebijeenkomsten bewoners

geïnformeerd worden over hoe je met kleine gedragsveranderingen en simpele aanpassingen veiliger, gezonder, zorgeloos en energiezuiniger kunt wonen. Bewoners(-groepen) zijn van harte welkom voor een work-

shop, informatiebijeenkomst of interactieve rondleiding.

Aanmelden kan via [oost@villabewust.nl](mailto:oost@villabewust.nl). #

**Voor meer informatie, zie onze website: [www.villabewust.nl](http://www.villabewust.nl).**