

Samenvatting vragen Techsoma – review door hun advocaat

1. Artikel 3 – Looptijd & verlenging

Vraag klant:

Zij willen duidelijkheid over wat er gebeurt ná de eerste 6 maanden. Nu staat er alleen een einddatum, maar geen vervolgstap.

Ons voorstel:

Artikel 3 aanpassen zodat het juridisch helder is, bijvoorbeeld:

- Contract loopt door na de initiële periode
- Of: onbepaalde tijd met een minimale looptijd

👉 Idee (inhoudelijk, nog juridisch te finaliseren):

“Onbepaalde tijd met een minimale looptijd, daarna opzegbaar met opzegtermijn.”

Doel is vooral **duidelijkheid**, geen inhoudelijke verzwaring.

2. Clause 5.10 – Eerste factuur (16–31 januari)

Vraag klant:

- Huur: € 2.606,45 + btw (correcte proratering)
- GWE: € 154,83 + btw (proportioneel voor 16 dagen)

Ons standpunt:

- **Huur wordt gecorrigeerd** (dit is inderdaad fout berekend).
- **GWE blijft een maandvoorschot**, zoals ook bij andere woningen is afgesproken.
- Extra betaald voorschot wordt **verrekend bij eindafrekening** als het werkelijke verbruik lager is.

👉 Dit moeten we **duidelijker uitleggen in contract / communicatie**, zodat het logisch en verdedigbaar is.

3. Clause 7.2 – Terugbetaling borg

Vraag klant:

Borg uiterlijk **30 dagen na einde contract** terug.

Ons voorstel:

Akkoord.

Tekst aanpassen naar: *“binnen 30 dagen na beëindiging, mits geen openstaande verplichtingen.”*

4. Artikel 10 – Belastingen & heffingen

Vraag klant:

Zij willen niet opdraaien voor “onbekende of niet vooraf gespecificeerde” belastingen.

Ons standpunt:

- Belastingen/heffingen die **door de overheid worden opgelegd en direct samenhangen met het gebruik/bewoning** (zoals gemeentelijke lasten) hebben wij **geen invloed op**.
- Dat valt onder **cost of living / gebruik woning**.

👉 Waarschijnlijk tekst **verduidelijken**, niet volledig schrappen:

- Geen willekeurige extra kosten
 - Wel overheid-gerelateerde lasten die aan bewoning gekoppeld zijn
-

5. Clause 11.7 – Aansprakelijkheidsverzekering

Vraag klant:

Zij kunnen geen AVB afsluiten omdat ze in Litouwen gevestigd zijn.

Verzoek: schrappen óf verzekering via ons laten lopen.

Ons standpunt:

- Dit moeten we **checken met de eigenaar**.
- Mogelijke opties:

- Wij regelen verzekering en belastingen door
- Of clausule aanpassen / versoepelen

👉 Nog open punt, eerst intern afstemmen.