

Voorwaarden Data-abonnement

Deze voorwaarden gelden voor het data-abonnement: inzicht in de woningvraag per omgeving, met een maandrapportage en signalering van woningbouw aanbestedingen. Zij gelden zowel voor partijen zonder eigen aanbod als voor aanbieders bij wie het abonnement bij de projectplaatsing is inbegrepen.

VERSIE**1.0****DATUM****24 september 2026****STATUS****Vastgesteld**

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1 Definities | 2 Toepasselijkheid | 3 Wat het abonnement geeft |
| 4 Geen persoonsgegevens | 5 Totstandkoming, duur en betaling | 6 Gebruik van de data |
| 7 Beschikbaarheid en juistheid | 8 Aansprakelijkheid en beëindiging | 9 Toepasselijk recht en inwerkingtreding |

Artikel 1

Definities

Nieuwbouwers

Nieuwbouwers B.V. te Emmeloord, KVK 87326914.

Abonnee

de organisatie die het data-abonnement afneemt.

Platform

het digitale platform van Nieuwbouwers waarop woningzoekers zich registreren en aanbieders objecten publiceren.

Omgeving

een gemeente of ander door Nieuwbouwers afgebakend werkgebied waarvoor het abonnement wordt afgenomen.

Marktdata

de geanonimiseerde en geaggregeerde gegevens over de woningvraag in een omgeving die Nieuwbouwers via het abonnement beschikbaar stelt.

Artikel 2

Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere organisatie die een data-abonnement afneemt, ongeacht of zij daarnaast aanbod op het platform heeft.
2. Heeft de abonnee ook objecten op het platform, dan gelden daarnaast de Algemene Voorwaarden Aanbieders. Die gaan over het aanbieden van woningen; deze voorwaarden gaan uitsluitend over de data.
3. Overeenkomsten worden uitsluitend gesloten met partijen die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Eigen voorwaarden van de abonnee worden van de hand gewezen; afwijkingen gelden alleen schriftelijk.
4. De Privacyverklaring Zakelijke relaties, het Cookiebeleid, de Disclaimer en de Klachtenregeling van Nieuwbouwers maken hiervan onderdeel uit en staan op de website. Klachten kunnen worden ingediend via info@nieuwbouwers.nl.
5. Nieuwbouwers kan deze voorwaarden wijzigen en kondigt dat ten minste dertig dagen vooraf aan. Raakt de wijziging het tarief of de omvang van de data, dan kan de abonnee opzeggen tegen de ingangsdatum.

Artikel 3

Wat het abonnement geeft

1. Het data-abonnement geeft gedurende de looptijd toegang tot:
 - de marktdata en statistische woningzoekersprofielen van de gekozen omgevingen;
 - rangorde- en inschrijvingsgegevens op geaggregeerd niveau;
 - een maandrapportage per omgeving, gericht op de verandering in de vraag;
 - signalering van woningbouw aanbestedingen in de gekozen omgevingen, met de bijbehorende vraagcijfers.
2. Het abonnement omvat drie omgevingen. Iedere omgeving daarboven wordt afzonderlijk afgenomen tegen het daarvoor geldende tarief.
3. De abonnee kan gedurende de looptijd van omgeving wisselen, ten hoogste eenmaal per kwartaal en met een verwerkingstermijn van vijf werkdagen.
4. Nieuwbouwers breidt de marktdata van tijd tot tijd uit. Zij kan onderdelen ook laten vervallen indien de onderliggende bron wegvalt; is dat onderdeel voor de abonnee wezenlijk, dan kan hij opzeggen tegen het moment waarop het vervalt.

Artikel 4

Geen persoonsgegevens

1. Het abonnement geeft geen toegang tot persoonsgegevens. De abonnee ontvangt geen namen, geen contactgegevens, geen individuele woonwensenprofielen, geen inschrijvingen, geen woonpuntenstanden en geen rangordes.
2. Het abonnement geeft evenmin toegang tot de gegevens van belangstellenden bij een concreet project. Die zijn voorbehouden aan de aanbieder van dat project en geregeld in de Algemene Voorwaarden Aanbieders.
3. De marktdata worden per omgeving geaggregeerd weergegeven. Nieuwbouwers bepaalt het niveau van aggregatie. Een cijfer of kenmerk wordt alleen getoond als het op ten minste vijf personen berust; bij minder dan vijf wordt het samengevoegd met een grotere groep of weggelaten.
4. Ook een cijfer boven die ondergrens kan in samenhang met andere gegevens naar een persoon leiden. De abonnee behandelt de marktdata daarom als vertrouwelijk, onderneemt geen poging gegevens tot individuele personen te herleiden, en combineert ze daartoe niet met andere bronnen.

TOELICHTING

Door de ondergrens van vijf gaat geen cijfer over één of enkele personen. Het verbod op herleiden in het vierde lid is de tweede waarborg daarnaast.

5. Constaceert de abonnee dat een weergave tot een persoon herleidbaar is, dan meldt hij dat aan Nieuwbouwers en maakt hij van die gegevens geen verder gebruik.

Artikel 5

Totstandkoming, duur en betaling

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod van Nieuwbouwers. Het tarief staat in de overeenkomst en is exclusief btw.
2. Het abonnement wordt afgenomen per maand of per jaar. Bij maandbetaling loopt het voor onbepaalde tijd en is het maandelijks opzegbaar tegen het einde van de kalendermaand. Bij jaarbetaling loopt het twaalf maanden en verlengt het telkens met twaalf maanden, tenzij uiterlijk één maand voor het einde wordt opgezegd.

Inbegrepen bij eigen aanbod

3. Heeft de abonnee ten minste één gepubliceerd project met actief aanbod op het platform, dan is het abonnement voor de omgevingen waarin dat aanbod zich bevindt kosteloos.

4. Wordt het laatste object van de abonnee van het platform verwijderd, dan eindigt de kosteloze toegang dertig dagen daarna. Nieuwbouwers stelt de abonnee daarvan vooraf op de hoogte en biedt hem de gelegenheid een betaald abonnement af te nemen.

Betaling

5. Betaling geschiedt vooruit. Blijft betaling na een aanmaning met een termijn van veertien dagen uit, dan kan Nieuwbouwers de toegang opschorten en de overeenkomst na een tweede aanmaning beëindigen.
6. Nieuwbouwers kan de tarieven jaarlijks aanpassen, met een aankondiging van ten minste dertig dagen. Bij een verhoging van meer dan vijf procent kan de abonnee opzeggen tegen de ingangsdatum.

Artikel 6

Gebruik van de data

1. De abonnee gebruikt de marktdata uitsluitend binnen de eigen organisatie, voor de eigen bedrijfsvoering.
2. Verstrekking aan derden, publicatie en doorverkoop zijn uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Nieuwbouwers.
3. In afwijking van het tweede lid mag de abonnee de data gebruiken in een aanbestedingsstuk, woonvisie, haalbaarheidsstudie of vergelijkbare onderbouwing, onder vermelding van Nieuwbouwers als bron en van de peildatum.

TOELICHTING

Die peildatum hoort er verplicht bij: vraagcijfers verouderen snel, en een cijfer zonder datum gaat een eigen leven leiden in stukken die jaren meegaan.

4. De abonnee gebruikt de data niet om woningzoekers te benaderen, en niet om een dienst te bouwen of aan te bieden die met het platform concurreert.
5. De databankrechten en alle overige intellectuele eigendomsrechten op het platform en de marktdata berusten bij Nieuwbouwers. Het abonnement geeft een gebruiksrecht voor de duur van de overeenkomst en draagt geen rechten over.
6. Bij het einde van de overeenkomst staakt de abonnee het gebruik van de data. Analyses en stukken die hij tijdens de looptijd met bronvermelding heeft gemaakt, mag hij behouden en blijven gebruiken.

Artikel 7

Beschikbaarheid en juistheid

1. Nieuwbouwers spant zich in de marktdata actueel, juist en beschikbaar te houden, maar garandeert geen ononderbroken beschikbaarheid en geen volledigheid.

2. De marktdata beschrijven de vraag zoals die op het platform zichtbaar is. Zij zijn geen weergave van de totale woningmarkt in een omgeving en geen voorspelling.
3. De maandrapportage verschijnt binnen tien werkdagen na afloop van de maand. De aanbestedingssignalering is een hulpmiddel; de abonnee blijft zelf verantwoordelijk voor het volgen van voor hem relevante aanbestedingen.
4. Onderhoud dat de toegang langer dan vier uur onderbreekt, wordt vooraf aangekondigd.

Artikel 8

Aansprakelijkheid en beëindiging

1. Nieuwbouwers is niet aansprakelijk voor beslissingen die de abonnee op basis van de marktdata neemt, noch voor schade door onjuistheid, onvolledigheid of tijdelijke onbeschikbaarheid daarvan.
2. De aansprakelijkheid van Nieuwbouwers is per gebeurtenis en per contractjaar beperkt tot het bedrag dat de abonnee in de voorafgaande twaalf maanden heeft betaald, en omvat geen indirecte schade. Deze beperkingen gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid.

TOELICHTING

Bij een kosteloos abonnement dat bij eigen aanbod hoort, is dat bedrag nul. De beperking valt dan samen met de uitsluiting uit het eerste lid; dat is bewust, omdat de data daar een toegift op de projectplaatsing zijn.

3. De abonnee vrijwaart Nieuwbouwers voor aanspraken van derden die voortvloeien uit zijn gebruik van de data in strijd met artikel 6.
4. Nieuwbouwers kan de toegang opschorten of de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen bij uitblijvende betaling na aanmaning, bij handelen in strijd met artikel 4 of artikel 6, of bij faillissement of surseance van de abonnee. Restitutie vindt in die gevallen niet plaats.

Artikel 9

Toepasselijk recht en inwerkingtreding

1. Op deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland.
2. Deze voorwaarden zijn vastgesteld op 24 september 2026 en treden met ingang van die datum in werking. Zij vervangen artikel 4 van de Algemene Voorwaarden Aanbieders versie 1.3.