

Algemene voorwaarden

Versie 1 januari 2024

Artikel 1 – Definities

- a. Algemene voorwaarden: onderhavig document.
- b. Beheer: het administratief/financieel en/of technisch beheer als aangegeven in de beheerovereenkomst, Opdrachtbevestiging of in deze Algemene voorwaarden.
- c. Beheerovereenkomst: de overeenkomst tot het beheren van een Object, zoals afgesproken tussen Partijen.
- d. Beheervergoeding: de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde tegenprestatie voor diens beheerwerkzaamheden.
- e. Bemiddeling: het tot elkaar brengen van twee partijen met als doel het kopen, verkopen of huren van een Object.
- f. BW: Burgerlijk Wetboek.
- g. Derden: partijen die niet direct bij de overeenkomst betrokken zijn.
- h. Eigenaar: rechthebbende van het object, tevens Opdrachtgever.
- i. Object: het object of de objecten, zoals beschreven in de Beheerovereenkomst of Opdrachtbevestiging.
- j. Opdrachtbevestiging: de schriftelijke bevestiging van Opdrachtnemer tot het verrichten van bemiddeling, welke door Opdrachtgever is ondertekend.
- k. Opdrachtnemer: Vastgoedbeheer Gelderland B.V.
- l. Opdrachtgever: de (rechts)persoon die opdracht heeft gegeven om een bemiddeling of Beheer te verrichten. Tevens ook verhuurder.
- m. Overeenkomst: de Beheerovereenkomst en/of Opdrachtbevestiging in algemene zin.
- n. Partijen: Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.
- o. Schriftelijk: zowel traditioneel schriftelijke communicatie als communicatie per e-mail.

Artikel 2 – Identiteit Opdrachtnemer

Vastgoedbeheer Gelderland
De Kazematten 10a1, 6681 CS Bemmelen Nederland
Telefoonnummer: 0481-700202
E-mail: info@vastgoedbeheergelderland.nl

KvK-nummer: 74432680
BTW-nummer: NL859896675B01
www.vastgoedbeheergelderland.nl

Artikel 3 – Toepasselijkheid

- 1. Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle Beheerovereenkomsten dan wel Opdrachtbevestigingen en alle overige (rechts)handelingen die Opdrachtnemer sluit met haar Opdrachtgevers.
- 2. Eventueel door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden, hoe dan ook genaamd, zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- 3. Eventuele afwijkingen of wijzigingen op deze Algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- 4. Indien één of meerdere bepalingen in deze Algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar blijken, blijven de overige bepalingen uit deze Algemene voorwaarden volledig van toepassing.

- Partijen zullen dan in overleg treden om de betreffende bepaling te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling heeft.
5. Wanneer de inhoud van deze Algemene voorwaarden in strijd is met een tussen Partijen gesloten overeenkomst, hebben de afspraken uit de Overeenkomst voorrang op deze Algemene voorwaarden.
 6. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om deze Algemene voorwaarden te wijzigen. Opdrachtgever wordt hierover geïnformeerd.

Artikel 4 – Geheimhouding

1. Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen Partijen ter zake van het bedrijf en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor eenieder toegankelijke informatie alsmede in de hierna genoemde situaties.
2. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en overige gegevensbronnen die Partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de Overeenkomst.
3. Partijen zullen de betreffende informatie uitsluiten in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst verwerken en/of gebruiken en zullen die niet aan derden verstrekken, tenzij dit noodzakelijk is voor de, uit hoofde van de Overeenkomst te verrichten werkzaamheden. Partijen zullen elkaar alvorens het verstrekken van de informatie hiervan op de hoogte brengen.
4. Partijen zijn verplicht het bepaalde in dit artikel op te leggen aan derden welke door hen ingeschakeld worden bij uitvoering van de te verrichten werkzaamheden.
5. Het is Opdrachtgever strikt verboden informatie die hij ter zake van de werkzaamheden van Opdrachtnemer ontvangt, zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtnemer, door te geven.
6. Indien Opdrachtgever handelt in strijd met het bepaalde in dit artikel kan Opdrachtgever een boete van € 5.000,- worden opgelegd per overtreding.
7. De geheimhoudingsplicht geldt niet indien een der Partijen gedwongen wordt de informatie te verstrekken krachtens een rechterlijke uitspraak of openbaarmaking zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting.

Artikel 5 – Persoonsgegevens en privacy

1. De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Opdrachtnemer.
2. Opdrachtnemer verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever nooit gegevens aan derden.
3. De geregistreerde gegevens worden door Opdrachtnemer uitsluitend gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en).
4. De wijze waarop gebruik wordt gemaakt en om wordt gegaan met persoonsgegevens staat uitgewerkt in de privacyverklaring welke op de website van Opdrachtnemer staat.

Artikel 6 – Totstandkoming van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding, zoals bedoeld in artikel 6:217 BW. De Overeenkomst komt vervolgens niet eerder tot stand dan door ondertekening of bevestiging vanuit Opdrachtnemer.
2. Mondelinge afspraken binden Opdrachtnemer nooit voordat deze schriftelijk door Opdrachtnemer zijn bevestigd, dan wel zodra Opdrachtnemer met instemming van Opdrachtgever aanvangt met de werkzaamheden.

Artikel 7 – Verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever verleent zijn volledige en onverwijlde medewerking aan de uitvoering van de

- Overeenkomst door Opdrachtnemer.
- Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Opdrachtnemer bij het vervullen van de Overeenkomst kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.
 - Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijk diensten van anderen dan Opdrachtnemer met betrekking tot het afgesproken Object, tenzij hier uitdrukkelijk andere afspraken over zijn vastgelegd in de Overeenkomst.
 - Opdrachtgever is verplicht om op verzoek van Opdrachtnemer onverwijld alle informatie en stukken aan Opdrachtnemer te verstrekken waar Opdrachtnemer om verzoekt met als doel het kunnen uitvoeren van de Overeenkomst.
 - Indien er wijzigingen plaatsvinden in informatie of stukken die van belang zijn voor de Overeenkomst dient Opdrachtgever Opdrachtnemer hiervan op de hoogte te stellen.
 - Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever onjuist of onvolledig verstrekte gegevens.

Artikel 8 – Verplichtingen Opdrachtnemer

- Opdrachtnemer neemt met het sluiten van de Overeenkomst een inspanningsverplichting op zich wat betekent dat zij de opdracht naar beste inzicht, kennis en vermogen zal uitvoeren, zoals van een professioneel handelend Opdrachtnemer mag worden verwacht. De Opdrachtnemer kan echter niet garanderen dat de Opdrachtgever het beoogde resultaat bereikt.
- Opdrachtnemer kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te starten, dan nadat alle daarvoor noodzakelijke gegevens in het bezit zijn van Opdrachtnemer en de Opdrachtnemer de (eventueel) overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

Artikel 9 – Duur van de Overeenkomst

- Een Beheerovereenkomst of Opdracht(bevestiging) is geldig voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 10 – Wijziging van de Overeenkomst

- Opdrachtgever mag wijzigingen in de Overeenkomst van Opdrachtnemer verlangen.
- Opdrachtnemer is niet verplicht een gewenste wijziging uit te voeren indien de wijziging:
 - niet schriftelijk is aangevraagd;
 - tot een onaanvaardbare verstoring van de werkzaamheden zou leiden;
 - niet past binnen de overeengekomen werkzaamheden en kosten en er geen overeenstemming kan worden bereikt tussen Partijen over de financiële gevolgen en consequenties ten aanzien van de originele Overeenkomst.

Artikel 11 – Kosten en vergoeding

- Bij een Overeenkomst gelden de afspraken voor wat betreft kosten en vergoeding, zoals omschreven in de Beheerovereenkomst of Opdrachtbevestiging.
- Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, vergoedt Opdrachtgever alle (on)kosten die Opdrachtnemer ten behoeve van de Overeenkomst maakt waaronder, maar niet beperkt tot, de kosten voor het inwinnen van informatie van Opdrachtgever of derden met betrekking tot het Object of de objecten die onderdeel zijn van de Overeenkomst.
- Betaling dient binnen de, op de factuur aangegeven betalingstermijn en op de door Opdrachtnemer aangegeven wijze, plaats te vinden.
- Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichting voldoet, is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is vanaf het verstrijken van de betalingstermijn de

wettelijke rente verschuldigd. Een gedeelte van een maand wordt hierbij als hele maand gerekend. Bovendien zal Opdrachtgever de (buitengerechtelijke) incassokosten van tien procent (10%) met een minimum van € 150,00 aan Opdrachtnemer vergoeden. Daarnaast heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de Overeenkomst uit te stellen totdat de betaling door Opdrachtnemer is ontvangen.

5. Alle door Opdrachtnemer geleverde producten en diensten blijven eigendom van Opdrachtnemer totdat Opdrachtgever aan zijn/haar betalingsverplichting heeft voldaan.
6. Eventuele bezwaren van Opdrachtgever tegen de hoogte van de factuur, schorten de betalingsverplichting niet op.

Artikel 12 – Termijnen

1. De door Opdrachtnemer opgegeven leverings- en uitvoeringstermijnen zijn slechts een indicatie en kunnen niet als fatale termijnen worden gezien.
2. De leverings- of uitvoeringstermijn vangt aan op het moment dat Opdrachtnemer alle gegevens, bescheiden en informatie van Opdrachtgever heeft ontvangen, die voor een goede uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn.
3. Wanneer Opdrachtnemer een leverings- of uitvoeringstermijn niet gaat halen, zal zij dit schriftelijk aan Opdrachtgever laten weten.
4. Indien Opdrachtnemer haar verplichtingen niet, dan wel niet tijdig nakomt, dient Opdrachtnemer derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.

Artikel 13 – Opzegging

1. De Overeenkomst kan door beide Partijen tussentijds schriftelijk beëindigd worden met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. Wanneer een Overeenkomst voor bepaalde tijd is gesloten, loopt deze Overeenkomst na het verstrijken van die bepaalde tijd automatisch af, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
3. Iedere partij kan de Overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van een rechter ontbinden als:
 - a. aan de andere partij (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend;
 - b. ten aanzien van de andere partij faillissement wordt aangevraagd of uitgesproken.
4. Opdrachtnemer kan de Overeenkomst ook met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van een rechter ontbinden als:
 - a. Opdrachtgever herhaaldelijk niet voldoet aan zijn/haar betalingsverplichting;
 - b. Opdrachtgever, ondanks hiertoe te zijn aangemaand, geen medewerking verleend en/of zich niet houdt aan één of meerdere bepalingen uit deze Algemene voorwaarden;
 - c. Opdrachtgever het Object in eigendom overdraagt aan een derde.
5. Indien Opdrachtnemer overgaat tot ontbinding, is zij op geen enkele wijze verplicht tot vergoeding van schade dan wel kosten die daardoor ontstaan.
6. In het geval Opdrachtgever de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk opzegt, zullen zowel de werkzaamheden die door Opdrachtnemer zijn verricht als de gemaakte kosten en ingeschakelde derden in rekening worden gebracht aan Opdrachtgever. Onder verrichte werkzaamheden vallen ook voorbereidende werkzaamheden die niet direct zichtbaar zijn voor Opdrachtgever.

Artikel 14 – Aansprakelijkheid

1. Opdrachtgever blijft als Eigenaar contractspartij, ondanks dat Opdrachtnemer in naam van en voor rekening van Opdrachtgever handelt. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor handelingen

- in naam van Opdrachtgever voor zover deze binnen de overeengekomen werkzaamheden vallen of handelingen die redelijkerwijs aan deze werkzaamheden verbonden zijn.
2. Opdrachtnemer is alleen aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van de uitvoering van de Overeenkomst, indien er sprake is van een wettelijke of contractuele toerekenbare tekortkoming, opzet of grove schuld. Tot directe schade wordt uitsluitend verstaan: de kosten die Opdrachtgever redelijkerwijs heeft moeten maken om de tekortkoming van Opdrachtnemer te herstellen of op te heffen, zodat de prestatie van Opdrachtnemer wel aan de Overeenkomst voldoet, alsmede redelijke kosten ter voorkoming of beperking van zulke schade en redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang daarvan. Tot directe schade behoort in ieder geval niet: gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
 3. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst is beperkt tot vergoeding van directe schade tot maximaal het bedrag dat Verhuurder in 12 maanden voorafgaand aan de schade brengende gebeurtenis aan Opdrachtnemer heeft betaald, met een maximum van € 500,- inclusief BTW per gebeurtenis, waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt.
 4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever onjuist of onvolledig verstrekte gegevens.
 5. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor alle aanspraken van Derden die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst, schade lijden, behalve als deze schade veroorzaakt is door opzet of grove schuld van Opdrachtnemer.
 6. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijn, geldt voor alle vorderingen die verband houden met deze Algemene voorwaarden, een verjaringstermijn van twaalf maanden.
 7. Opdrachtnemer kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor het niet kunnen uitvoeren van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, indien er sprake is van overmacht.
 8. Wanneer tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever enkel een beheerovereenkomst wordt gesloten biedt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever aan de eindafrekening Servicekosten te verzorgen. Opdrachtnemer garandeert niet aan Opdrachtgever dat deze eindafrekening voldoet aan de wettelijk eisen. Opdrachtnemer verwerkt slechts gegevens, zoals Opdrachtgever deze heeft aangereikt, in de eindafrekening, op de wijze zoals dit voor Opdrachtnemer gebruikelijk is. Opdrachtnemer adviseert Opdrachtgever wel over hetgeen wat formeel wel en niet is toegestaan. Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor de juistheid van deze eindafrekening.
 9. Op verzoek biedt Opdrachtnemer een huurwaardeberekening aan voor Opdrachtgever, zowel bij een beheer- als bemiddelingsovereenkomst. Deze huurwaardeberekening wordt met de grootste zorgvuldigheid uitgevoerd. Echter, aan deze berekening kunnen, door Opdrachtgever, geen rechten worden ontleend. Huurwaardeberekening is altijd indicatief, gebaseerd op aangeleverde afmetingen van een Object. Het bepalen van de huursom van een Object is te allen tijde verantwoordelijkheid van Opdrachtgever.
 10. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet uitvoeren van beheerstaken die onder het goed opdrachtnemerschap van beheerder vallen, indien Opdrachtgever deze taken nadrukkelijk niet in de Beheerovereenkomst heeft betrokken.

Artikel 15 – Verzekeringen en belastingen

1. Opdrachtgever is als eigenaar en dus als belastingplichtige verplicht om zorg te dragen voor alle relevante belastingen. Deze verplichting komt nimmer aan Opdrachtnemer toe.
2. Opdrachtgever is als eigenaar verplicht om zorg te dragen voor alle relevante verzekeringen. Deze verplichting komt nimmer aan Opdrachtnemer toe.

Artikel 16 – Intellectueel eigendom

1. Alle auteursrechten en overige rechten van intellectueel eigendom, zoals teksten, afbeeldingen en video's, welke voortkomen uit de uitvoering van de Overeenkomst of welke via de website en/of social mediakanalen van Opdrachtnemer worden getoond, berusten uitsluitend bij Opdrachtnemer en mogen niet zonder vooraf gekregen toestemming van Opdrachtnemer worden vermenigvuldigd, openbaar worden gemaakt of op een andere manier worden verspreid of getoond aan derden.
2. Het is Opdrachtgever niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer, de door haar geproduceerde werken, adviezen, rapporten, documenten, contracten, ontwerpen en programma's te exploiteren of aan derden te verstrekken.
3. Indien het bepaalde in dit artikel wordt overtreden heeft Opdrachtnemer het recht haar schade te verhalen bij Opdrachtgever.

Artikel 17 – Overmacht

1. In geval van overmacht of onvoorziene omstandigheden heeft Opdrachtnemer het recht een Overeenkomst te onderbreken, uit te stellen of te annuleren. Wanneer de overmachtssituatie langer duurt dan dertig (30) dagen hebben beide Partijen het recht de overeenkomst te ontbinden.
2. Van overmacht is naast het bepaalde in de wet en in de rechtspraak onder andere, maar niet uitsluitend, sprake in het geval van arbeidsongeschiktheid, ziekte, technische storingen, overheidsmaatregelen en weersomstandigheden waardoor Opdrachtnemer haar verplichtingen niet (tijdig) na kan komen.

Artikel 18 – Klachten en verjaring

1. Als Opdrachtgever niet tevreden is over de service van Opdrachtnemer of over de uitvoering van de Overeenkomst, dient hij/zij dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 14 dagen na het ontstaan van de klacht, schriftelijk te melden bij Opdrachtnemer.
2. Opdrachtnemer zal uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk reageren op de klacht en waar mogelijk een oplossing voorstellen.
3. Partijen zullen altijd proberen om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

Artikel 19 – Toepasselijk recht

1. Op alle door Opdrachtnemer gesloten en te sluiten Overeenkomsten en deze Algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van Opdrachtnemer, tenzij de wet dwingend anders bepaald.