

# ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOEDZORG SUPPORT

## ARTIKEL 1. | DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, voor zover uit de aard of strekking van de bedingen niet anders voortvloeit.

1. Deze algemene voorwaarden: het onderhavige document *Algemene Voorwaarden Vastgoedzorg Support*.
2. Vastgoedzorg Support: de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Kraaienjagersweg 16-2, 7341PS te Beemte Broekland, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 65991362.
3. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie Vastgoedzorg Support een overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.
4. Overeenkomst/opdracht: iedere tussen Vastgoedzorg Support en de opdrachtgever tot stand gekomen overeenkomst, waarmee Vastgoedzorg Support zich, tegen betaling, jegens de opdrachtgever heeft verbonden tot het verlenen van diensten.
5. Diensten: alle in het kader van de overeenkomst door of namens Vastgoedzorg Support te verlenen diensten dan wel te verrichten werkzaamheden, waaronder niet-limitatief bedoeld, begrepen kunnen zijn:
  - Interim-managementdiensten;
  - Projectmanagementdiensten;
  - Calculatiewerkzaamheden;
  - Inspectie- en/of inventarisatiewerkzaamheden;
  - Consultancydiensten, en/of;
  - Bemiddelingsdiensten.
6. Schriftelijk: zowel traditionele schriftelijke communicatie als communicatie op te slaan op een duurzame gegevensdrager, zoals communicatie per e-mail.

## ARTIKEL 2. | ALGEMENE BEPALINGEN

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van Vastgoedzorg Support en iedere tot stand gekomen overeenkomst.
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten voor de uitvoering waarvan door Vastgoedzorg Support derden worden betrokken.
3. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens geschreven en geldend voor de eventuele (toekomstige) medewerkers van Vastgoedzorg Support.
4. De toepasselijkheid van de algemene of andersluidende voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend schriftelijk worden afgeweken. Indien en voor zover hetgeen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Indien Vastgoedzorg Support niet steeds strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de onderhavige bepalingen niet van toepassing zijn of dat Vastgoedzorg Support in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de strikte naleving van de onderhavige bepalingen te verlangen.
7. Indien en voor zover onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen. Voorts geldt dat indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden is geregeld, dat deze situatie dient te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.
8. Vernietiging of nietigheid van één of meer van de bepalingen van deze algemene voorwaarden laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

## ARTIKEL 3. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING VAN OVEREENKOMSTEN

1. Tenzij daarin een termijn voor aanvaarding is vermeld, is elk aanbod van Vastgoedzorg Support vrijblijvend. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, vervalt de aanbieding in elk geval na 30 dagen.
2. De opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan een aanbod van Vastgoedzorg Support dat een kennelijke fout of vergissing bevat. De opdrachtgever kan voorts geen rechten ontlenen aan een aanbod van Vastgoedzorg Support dat gebaseerd is op door de opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
3. Een aanbod van Vastgoedzorg Support geldt niet automatisch voor vervolgovereenkomsten. Voor zover daarin geen wijzigingen zijn aangebracht, zijn deze algemene voorwaarden daarentegen wél tevens van toepassing op vervolgovereenkomsten zonder dat Vastgoedzorg Support gehouden is deze algemene voorwaarden steeds opnieuw aan de opdrachtgever ter hand te stellen.

4. Iedere overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding. Indien de aanvaarding van de opdrachtgever afwijkt van het aanbod van Vastgoedzorg Support, komt de overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Vastgoedzorg Support anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht Vastgoedzorg Support niet tot de nakoming van een gedeelte van het aanbod tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
6. Indien de opdrachtgever de overeenkomst namens een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De opdrachtgever is naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit die overeenkomst.

#### **ARTIKEL 4. | TERMIJNEN**

1. Indien Vastgoedzorg Support voor de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is van door de opdrachtgever te verstrekken gegevens, vangen uitvoerings- en opleveringstermijnen niet eerder aan dan nadat Vastgoedzorg Support deze gegevens heeft ontvangen.
2. Vastgoedzorg Support spant zich in de uitvoerings- en opleveringstermijnen waartoe hij zich jegens de opdrachtgever heeft verbonden, na te komen, echter betreffen deze termijnen nimmer fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen dan wel uit de aard of strekking van de betreffende verbintenis dwingend anders voortvloeit. Het verzuim van Vastgoedzorg Support treedt dan ook niet eerder in dan nadat de opdrachtgever Vastgoedzorg Support schriftelijk in gebreke heeft gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen Vastgoedzorg Support de verbintenis alsnog kan nakomen en de nakoming na het verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.

#### **ARTIKEL 5. | DERDEN**

1. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, is Vastgoedzorg Support gerechtigd bepaalde diensten te laten verlenen door derden. De artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet op de overeenkomst van toepassing.
2. Deze algemene voorwaarden zijn tevens bedongen ten behoeve van de eventueel door Vastgoedzorg Support bij de uitvoering van de overeenkomst te betrekken derden; zij kunnen, naast Vastgoedzorg Support, jegens de opdrachtgever een beroep doen op de bedingen van deze algemene voorwaarden voor zover de betreffende rechten en verplichtingen naar hun aard of strekking niet uitsluitend voorbehouden kunnen zijn aan Vastgoedzorg Support.
3. Vastgoedzorg Support is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van handelen of nalaten van derden die hij bij de uitvoering van overeenkomst heeft betrokken, tenzij het gaat om derden die in het kader van de overeenkomst diensten verlenen die behoren tot de diensten die Vastgoedzorg Support, gelet op zijn eigen bedrijfsactiviteiten, tevens zelfstandig uitvoert en de opdrachtgever redelijkerwijs niet kon weten dat voor het verlenen van die diensten derden door Vastgoedzorg Support zijn ingeschakeld. De aansprakelijkheid van Vastgoedzorg Support is, ook in geval Vastgoedzorg Support verantwoordelijk is voor de prestaties door derden verricht, beperkt tot hetgeen in artikel 20 is bepaald.
4. Indien en voor zover Vastgoedzorg Support slechts bemiddelt bij de totstandkoming van overeenkomsten tussen de opdrachtgever en derden, dan wel wordt betrokken bij overeenkomsten tussen de opdrachtgever en derden, is Vastgoedzorg Support bij deze overeenkomsten nimmer partij. Voor tekortkomingen van derden dan wel de opdrachtgever in verband met dergelijke overeenkomsten, draagt Vastgoedzorg Support dan ook geen enkele aansprakelijkheid. De opdrachtgever vrijwaart Vastgoedzorg Support ter zake van al zijn aanspraken en aanspraken van derden.
5. Het is mogelijk dat derden die in verband met de uitvoering van de overeenkomst door Vastgoedzorg Support worden ingeschakeld, hun aansprakelijkheid ter zake willen beperken. Vastgoedzorg Support gaat ervan uit, en bedingt zo nodig bij deze, dat alle hem gegeven opdrachten de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens de opdrachtgever te aanvaarden.

#### **ARTIKEL 6. | VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER IN HET ALGEMEEN**

1. De opdrachtgever is gehouden om, zowel gevraagd als ongevraagd, steeds alle informatie die voor de uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs relevant is, zo spoedig mogelijk als voor de (verdere) uitvoering van de overeenkomst is vereist, volledig en op de eventueel daartoe door Vastgoedzorg Support voorgeschreven wijze, aan Vastgoedzorg Support te verstrekken. De opdrachtgever staat in voor de juistheid van deze informatie. Vastgoedzorg Support is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat hij is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
2. Voorts dient de opdrachtgever Vastgoedzorg Support steeds alle voor de uitvoering van de overeenkomst vereiste medewerking te verlenen, waaronder mede begrepen het verlenen van alle bevoegdheden en autorisaties die voor de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijk of van belang zijn. De opdrachtgever neemt alle redelijke maatregelen om de uitvoering van de overeenkomst te optimaliseren.
3. Indien en voor zover de diensten worden verleend op locatie van de opdrachtgever of een andere door hem aangewezen locatie, draagt de opdrachtgever er zorg voor dat Vastgoedzorg Support op die locatie kosteloos gebruik kan maken van alle daar aanwezige en in redelijkheid door hem gewenste zaken en voorzieningen.

4. Indien medewerkers van, of leidinggevendenden binnen de organisatie van de opdrachtgever, dan wel door de opdrachtgever ingeschakelde derden bij de uitvoering van de overeenkomst worden betrokken, staat de opdrachtgever ervoor in dat deze personen tijdig ter beschikking staan van Vastgoedzorg Support en dat zij alle medewerking verlenen en benodigde taken uitvoeren teneinde een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door Vastgoedzorg Support mogelijk te maken.
5. De opdrachtgever staat in voor de tijdige verkrijging van eventueel benodigde goedkeuringen en vergunningen en vrijwaart Vastgoedzorg Support van alle aanspraken van derden wegens het ontbreken daarvan.
6. Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de voorgaande leden van dit artikel, niet, niet volledig, niet tijdig of niet deugdelijk nakomt, is Vastgoedzorg Support, onverminderd het bepaalde in het overige van deze algemene voorwaarden, gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of alle daaruit voortvloeiende extra kosten en schade aan de opdrachtgever door te berekenen.

#### **ARTIKEL 7. | VERPLICHTINGEN VAN VASTGOEDZORG SUPPORT IN HET ALGEMEEN**

1. Vastgoedzorg Support verleent zijn diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap. Voor zover de aard of strekking van de verbintenis daaraan niet dwingend in de weg staat, verbindt Vastgoedzorg Support zich uitsluitend tot een inspanningsverbintenis, zonder dat hij kan instaan voor het behalen van de resultaten die de opdrachtgever met het aangaan van de overeenkomst beoogt te behalen. Van een inspanningsverbintenis is in elk geval sprake bij verbintenissen waarbij de resultaten (mede) afhankelijk zijn van factoren waarop Vastgoedzorg Support geen of geen overwegende invloed kan uitoefenen, bijvoorbeeld omdat de opdrachtgever derden bij de uitvoering van de overeenkomst heeft betrokken, de resultaten afhankelijk zijn van externe factoren, dan wel de opdrachtgever naar aanleiding van de dienstverlening van Vastgoedzorg Support, de verantwoordelijkheid op zich neemt op basis van die dienstverlening verder te handelen.
2. Vastgoedzorg Support is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en daarmee het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, kan Vastgoedzorg Support de uitvoering van de onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

#### **ARTIKEL 8. | GEEN GEZAGSVERHOUDING**

Partijen beogen met het aangaan van de overeenkomst nimmer met elkaar een arbeidsovereenkomst aan te gaan in de zin van artikel 7:610 en verder (e.v.) van het Burgerlijk Wetboek (BW); partijen beogen uitsluitend met elkaar te contracteren op basis van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW. Ook een fictieve dienstbetrekking van thuiswerkers of gelijkgestelden zoals bedoeld in de artikelen 2b en 2c Uitvoeringsbesluit Loonbelasting 1965 en de artikelen 1 en 5 van het Besluit aanwijzing gevallen waarin arbeidsverhouding als dienstbetrekking wordt beschouwd (Besluit van 24 december 1986, Stb. 1986, 655), is uitgesloten. Vastgoedzorg Support deelt zijn dienstverlening zelfstandig in. Wel vindt, voor zover dat voor de uitvoering van de overeenkomst nodig is, afstemming met de opdrachtgever of derden plaats in geval van samenwerking met anderen, zodat deze optimaal zal verlopen. Indien noodzakelijk in verband met de uitvoering van de overeenkomst, richt Vastgoedzorg Support zich naar de arbeidstijden bij de opdrachtgever. Vastgoedzorg Support is bij het uitvoeren van zijn dienstverlening geheel zelfstandig. Hij verleent de diensten naar eigen inzicht en zonder toezicht of leiding van de opdrachtgever. De opdrachtgever kan wel aanwijzingen en instructies geven omtrent het resultaat van de door Vastgoedzorg Support te verlenen diensten.

#### **ARTIKEL 9. | ENKELE BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE CALCULATIEOPDRACHTEN**

1. Indien aan Vastgoedzorg Support, voor eenzelfde project, door meerdere opdrachtgevers een calculatieopdracht wordt verstrekt, zal Vastgoedzorg Support in dat geval aan geen van de opdrachtgevers mededelingen doen omtrent de andere betrokken opdrachtgevers.
2. Vastgoedzorg Support voert de calculatiewerkzaamheden uit op basis van het door de opdrachtgever aangeleverde bestek, de door de opdrachtgever aangeleverde tekeningen en aanverwante stukken. Vastgoedzorg Support gaat uit van de juistheid en volledigheid van deze bescheiden. In geval van afwijkingen tussen de door opdrachtgever verstrekte gegevens en de werkelijke situatie, is Vastgoedzorg Support niet aansprakelijk voor enige daaruit voortvloeiende schade.
3. Alle ten behoeve van de opdrachtgever in verband met de calculatiewerkzaamheden berekende gegevens worden door Vastgoedzorg Support in een recapitulatiestaat verwerkt. Deze worden uitgedrukt in m<sup>1</sup>, m<sup>2</sup> en stuks, tenzij vooraf uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
4. De door de opdrachtgever in verband met de calculatiewerkzaamheden, in niet-digitale vorm aangeleverde bescheiden, zullen op verzoek van de opdrachtgever, na afronding van de opdracht, aan de opdrachtgever worden geretourneerd.
5. Voor zover de aard of strekking van de bepalingen in het volgende artikel daaraan niet in de weg staat, vindt hetgeen in het volgende artikel is bepaald omtrent inspectie- en inventarisatiewerkzaamheden, overeenkomstige toepassing op calculatieopdrachten.

#### **ARTIKEL 10. | ENKELE BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE INSPECTIE- EN INVENTARISATIEWERKZAAMHEDEN**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 9.5, vindt het bepaalde in dit artikel toepassing op inspectie- en inventarisatiewerkzaamheden.

2. Inspectie- en inventarisatiewerkzaamheden zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen en vaststelling van voorhanden zijnde gebreken. Inspectie c.q. inventarisatie is gerelateerd aan het bouwjaar van het betreffende object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
3. De opdrachtgever dan wel de door hem aangewezen vertegenwoordiger staat ervoor in dat Vastgoedzorg Support vrij toegang verkrijgt tot de plaats van uitvoering van de werkzaamheden. Indien om toegang daartoe te verkrijgen, door Vastgoedzorg Support de sleutels ergens moeten worden afgehaald en/of retour gebracht dan wel er wachttijden ontstaan, heeft Vastgoedzorg Support het recht de daarmee gepaard gaande kosten aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
4. Door Vastgoedzorg Support en zulks uitsluitend ter beoordeling door Vastgoedzorg Support, wordt tijdens en ten behoeve van de opdrachtuitvoering geen meubilair, stoffering, inboedel e.d. verplaatst om achterliggende onderdelen en/of bouwdelen te kunnen beoordelen.
5. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van vijf meter worden voor zover dat naar het oordeel van Vastgoedzorg Support veilig is, geïnspecteerd c.q. geïnventariseerd. In geval hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd of geïnventariseerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld materiaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling van Vastgoedzorg Support.
6. Indien tijdens een inspectie of inventarisatie blijkt dat bepaalde gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd c.q. geïnventariseerd, wordt dit in het rapport vermeld. Ook indien tijdens een inspectie of inventarisatie blijkt dat bepaalde gedeelten van het object door een specialist c.q. expert op een bepaald gebied dienen te worden geïnspecteerd of geïnventariseerd, zal dit in het rapport worden aangegeven.
7. Indien tijdens een inspectie of inventarisatie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, zulks uitsluitend ter beoordeling door Vastgoedzorg Support, worden deze objecten c.q. gedeelten daarvan niet gekeurd, hetgeen in de rapportage wordt vermeld.
8. Indien door Vastgoedzorg Support werkzaamheden moeten worden uitgevoerd ten aanzien van objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of de door hem aangewezen vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen dit betreft. In die gevallen behoudt Vastgoedzorg Support zich het recht voor eventuele meerkosten te factureren.
9. De objecten worden door Vastgoedzorg Support, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd en geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.
10. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging.
11. Er wordt geen inspectie of inventarisatie uitgevoerd naar milieubelastende materialen en/of onderdelen dan wel bouwdelen waarin milieubelastende materialen zijn verwerkt, noch naar onderdelen en bouwdelen in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht en water, alsook niet naar onderdelen en bouwdelen waarbij materialen zijn toegepast en/of zijn verstrekt die van overheidswege zijn of worden verboden. Vastgoedzorg Support aanvaardt ter zake dan ook geen enkele aansprakelijkheid van welke aard, en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

#### **ARTIKEL 11. | ENKELE BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE INTERIM-MANAGEMENTOPDRACHTEN**

1. In het kader van interim-managementopdrachten is Vastgoedzorg Support bevoegd de opdrachtgever te vertegenwoordigen nadat overeenstemming is bereikt over de benodigde bevoegdheden, budgetten dan wel begrotingen. Vastgoedzorg Support is slechts bevoegd binnen de grenzen van deze afspraken. De opdrachtgever zal zorgdragen voor het schriftelijk formaliseren van bedoelde overeenstemming.
2. In periodiek overleg waarbij de opdrachtgever en Vastgoedzorg Support steeds aanwezig of vertegenwoordigd zijn, wordt periodiek gerapporteerd aan de opdrachtgever inzake de voortgang van de overeenkomst en eventuele andere relevante ontwikkelingen.
3. De opdrachtgever legt Vastgoedzorg Support geen handelingen op die in strijd zijn met het geldende recht, de statuten van de opdrachtgever, de besluiten en richtlijnen van de organen van de opdrachtgever en/of de beroepsethiek.
4. Partijen zullen op initiatief van ieder afzonderlijk of gezamenlijk, overleg voeren in de navolgende situaties:
  - Indien door de opdrachtgever een wezenlijke wijziging wordt aangebracht in het karakter, de aard, de inhoud of de omvang van de interim-managementopdracht;
  - Indien opdracht wordt gegeven werkzaamheden uit te voeren voor een andere organisatie dan die van de opdrachtgever;
  - Indien een verschil van mening ontstaat met de opdrachtgever omtrent de wijze van uitvoering van de interim-managementopdracht.

#### **ARTIKEL 12. | ENKELE BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE PROJECTMANAGEMENT**

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, verleent de opdrachtgever, in het kader van projectmanagementopdrachten, Vastgoedzorg Support de bevoegdheid om:

- De opdrachtgever in alle zaken de uitvoering van het project betreffende, te vertegenwoordigen voor zover de tussen de opdrachtgever en uitvoerende partijen gesloten uitvoeringscontracten zich daartegen niet verzetten. Dit laat onverlet de bevoegdheid van Vastgoedzorg Support tot het treffen van onmiddellijke voorzieningen, waaromtrent, gelet op de overige relevante omstandigheden, Vastgoedzorg Support de opdrachtgever niet of tijdig heeft kunnen raadplegen;
  - Orders en aanwijzingen te geven omtrent de uitvoering van het project;
2. De opdrachtgever verklaart dat hij geen toezicht uitvoert op, geen leiding geeft aan en geen instructies geeft aan door Vastgoedzorg Support beschikbaar gesteld personeel en/of specialisten in de door de Vastgoedzorg Support aangenomen projecten. Deze projecten worden in zijn geheel uitgevoerd onder leiding en toezicht van Vastgoedzorg Support en de instructies worden te allen tijde dan wel vooraf door Vastgoedzorg Support gegeven.

#### **ARTIKEL 13. | LOOPTIJD VAN DUUROVEREENKOMSTEN**

1. In geval de overeenkomst niet eindigt door volbrenging van de opdracht, doch voor een bepaalde of onbepaalde tijd is aangegaan (duurovereenkomst), vinden de volgende leden van dit artikel toepassing.
2. Indien een duurovereenkomst voor een bepaalde looptijd is aangegaan, blijkt deze looptijd uitdrukkelijk uit de overeenkomst.
3. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, eindigt een duurovereenkomst die voor bepaalde tijd is aangegaan, na verstrijken van de overeengekomen duur, van rechtswege.
4. In geval een duurovereenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan, dan wel deze na verstrijken van de bepaalde looptijd stilzwijgend is of zou worden verlengd, eindigt die duurovereenkomst door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van een maand, doch in geval van een overeenkomst voor bepaalde tijd, niet eerder dan dat de overeengekomen bepaalde looptijd is verstreken. Opzegging dient schriftelijk te geschieden en geschiedt tegen het einde van de maand, tenzij de opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, in welk geval opzegging tegen elke dag van de maand kan geschieden.
5. In geval de duurovereenkomst niet tijdig wordt opgezegd, eindigt de duurovereenkomst op de eerstvolgende mogelijke einddatum.

#### **ARTIKEL 14. | TUSSENTIJDSE ANNULERING VAN OVEREENKOMSTEN DIE DOOR VOLBRENGING EINDIGEN**

De opdrachtgever die een overeenkomst die geen duurovereenkomst is, tussentijds annuleert, is gehouden Vastgoedzorg Support alle met het oog op de uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs gemaakte en nog te maken onkosten te vergoeden, één en ander onverminderd het recht van Vastgoedzorg Support vergoeding te vorderen wegens winstderving, alsmede van de overige uit de annulering voortvloeiende schade. Het bepaalde in de vorige zin laat de dwingende wettelijke rechten van de opdrachtgever die een natuurlijke persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, onverlet.

#### **ARTIKEL 15. | WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST EN MEERWERK**

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke afronding of voortzetting daarvan noodzakelijk is om de overeenkomst te wijzigen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de opdrachtgever, van de bevoegde instanties et cetera, wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk werd overeengekomen. Daardoor kan het overeengekomen honorarium worden verhoogd of verlaagd. Vastgoedzorg Support zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgaaf doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan eveneens de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering en oplevering worden gewijzigd. De opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder mede begrepen de wijziging in honorarium en termijn van uitvoering en oplevering.
2. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, dan is Vastgoedzorg Support gerechtigd om daaraan pas uitvoering te geven nadat de opdrachtgever akkoord is gegaan met het gewijzigde honorarium en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop uitvoering aan de gewijzigde overeenkomst gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert geen tekortkoming van Vastgoedzorg Support op en is voor de opdrachtgever geen grond om de overeenkomst te ontbinden.
3. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Vastgoedzorg Support een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren indien de nakoming daarvan redelijkerwijs niet van hem kan worden gevergd.

#### **ARTIKEL 16. | ONDERZOEK EN RECLAMES**

1. In geval naar het oordeel van de opdrachtgever tekortkomingen in de uitvoering van de overeenkomst bestaan, dient de opdrachtgever daarvan binnen zeven dagen na ontdekking, althans binnen zeven dagen nadat de opdrachtgever redelijkerwijs van de tekortkoming op de hoogte kon zijn, schriftelijk mededeling te doen aan Vastgoedzorg Support.
2. Een klacht dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Vastgoedzorg Support in staat is zo adequaat mogelijk te reageren. Indien een klacht naar het oordeel van Vastgoedzorg Support gegrond is, zal Vastgoedzorg Support de klacht oplossen en indien mogelijk en noodzakelijk de diensten alsnog deugdelijk uitvoeren.
3. Indien de opdrachtgever Vastgoedzorg Support niet binnen de in lid 1 gestelde termijn van de tekortkoming in kennis stelt, vervallen alle aanspraken van de opdrachtgever ter zake.

4. Klachten ten aanzien van bepaalde werkzaamheden geven niet het recht tot afkeuring van de gehele geleverde prestatie. Een klacht geeft de opdrachtgever voorts nimmer het recht zijn (betalings)verplichtingen op te schorten.
5. Indien komt vast te staan dat een klacht ongegrond is, dan komen de kosten daardoor ontstaan, daaronder begrepen de onderzoekskosten, aan de zijde van Vastgoedzorg Support daardoor gevallen, integraal voor rekening van de opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 17. | OVERMACHT**

1. Vastgoedzorg Support is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de overeenkomst indien en voor zolang hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die hem krachtens de wet, een rechtshandeling of in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden toegerekend.
2. Indien de overmachtsituatie de nakoming van de overeenkomst blijvend onmogelijk maakt, zijn partijen gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
3. Indien Vastgoedzorg Support bij het intreden van de overmachtsituatie reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen, is hij gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk uitvoerbare gedeelte van de overeenkomst afzonderlijk te factureren als ware er sprake van een zelfstandige overeenkomst.
4. Schade als gevolg van overmacht komt, onverminderd toepassing van het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

#### **ARTIKEL 18. | OPSCHORTING EN ONTBINDING**

1. Vastgoedzorg Support is, indien de omstandigheden dat rechtvaardigen, bevoegd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien en voor zover de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, dan wel na het sluiten van de overeenkomst Vastgoedzorg Support ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen.
2. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, enig beslag op zijn goederen is gelegd, de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op hem van toepassing is verklaard, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd of anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, is Vastgoedzorg Support gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, tenzij de opdrachtgever reeds genoegzame zekerheid voor de betaling heeft gesteld.
3. Voorts is Vastgoedzorg Support gerechtigd de overeenkomst te ontbinden indien en voor zover zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
4. De opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door Vastgoedzorg Support op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- en ontbindingsrecht.
5. Voor zover dit hem kan worden toegerekend, is de opdrachtgever verplicht de schade die Vastgoedzorg Support ten gevolge van de opschorting of ontbinding van de overeenkomst lijdt, te vergoeden.
6. Indien Vastgoedzorg Support de overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle vorderingen op de opdrachtgever terstond opeisbaar.

#### **ARTIKEL 19. | HONORARIUM, KOSTEN EN BETALINGEN**

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, is het door Vastgoedzorg Support vermelde honorarium exclusief btw en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
2. Indien de diensten op basis van nacalculatie zijn aangeboden, dienen het opgegeven honorarium en de kosten slechts als richtprijs. De daadwerkelijk gewerkte uren c.q. gemaakte kosten zullen dan aan de opdrachtgever worden doorberekend.
3. Ten aanzien van lopende duurovereenkomsten, zoals bedoeld in artikel 13, is Vastgoedzorg Support gerechtigd zijn prijzen jaarlijks te wijzigen conform het laatstelijk door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer.
4. Vastgoedzorg Support is gerechtigd prijsstijgingen van kostprijsbepalende factoren die zich na totstandkoming van de overeenkomst openbaren aan de opdrachtgever door te berekenen. In afwijking van de vorige zin is de opdrachtgever die een natuurlijke persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, gerechtigd de overeenkomst op die grond te ontbinden, mits de doorberekening van de bedoelde prijsverhoging plaatsvindt binnen drie maanden na totstandkoming van de overeenkomst en Vastgoedzorg Support niet alsnog uitdrukkelijk aangeeft de overeenkomst onder de oorspronkelijk overeengekomen prijscondities te willen nakomen.
5. In elk geval is Vastgoedzorg Support gerechtigd prijsstijgingen als gevolg van wijzigingen in btw-tarieven en andere heffingen van overheidswege aan de opdrachtgever door te berekenen.
6. Vastgoedzorg Support is steeds gerechtigd te vorderen dat het overeengekomen honorarium en de kosten geheel of gedeeltelijk middels vooruitbetaling of gefaseerd worden voldaan. Vastgoedzorg Support is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan de overeenkomst voor zolang de opdrachtgever in gebreke is met voldoening van de hier bedoelde betalingen.
7. De opdrachtgever dient te betalen zonder verrekening met enige al dan niet betwiste vordering van de opdrachtgever op Vastgoedzorg Support, tenzij de wet daaraan dwingend in de weg staat.

8. Betalingen dienen te geschieden middels overboeking, binnen 14 dagen na factuurdatum, op de door Vastgoedzorg Support voorgeschreven wijze. Indien de factuur een andere betalingstermijn vermeldt, is die betalingstermijn bindend.
9. Vastgoedzorg Support is gerechtigd de aan de opdrachtgever toekomende facturen, uitsluitend langs elektronische weg aan hem beschikbaar te stellen.
10. In geval van liquidatie, faillissement, (voorlopige) surseance van betaling van de opdrachtgever of toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op de opdrachtgever, zijn de vorderingen op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
11. Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de opdrachtgever van rechtswege in. Vanaf de dag dat het verzuim van de opdrachtgever intreedt, is de opdrachtgever, over het openstaande bedrag, een rente van 2% per maand verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin geldt in plaats van de daar bedoelde contractuele rente, de wettelijke rente indien de opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
12. Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van door de opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de opdrachtgever.

## **ARTIKEL 20. | AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING**

1. Vastgoedzorg Support draagt, onverminderd het bepaalde in het overige van deze algemene voorwaarden, geen aansprakelijkheid voor schade in verband met of schade die veroorzaakt is door een onjuistheid of onvolledigheid in de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, een andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de opdrachtgever die uit de wet of de overeenkomst voortvloeien dan wel een andere omstandigheid die niet aan Vastgoedzorg Support kan worden toegerekend.
2. De opdrachtgever draagt met uitsluiting van Vastgoedzorg Support de verantwoordelijkheid voor zijn handelen of nalaten dat indirect of direct gebaseerd is op adviezen, aanbevelingen, rapportages, etc. van of vanwege Vastgoedzorg Support, in welke vorm dan ook verstrekt of beschikbaar gesteld. Voorts blijft de opdrachtgever eindverantwoordelijk voor overeenkomsten gesloten tussen hem en derden, alsmede voor de nakoming van de daarbij behorende verplichtingen. Ter zake het bepaalde in het voorgaande van dit lid draagt Vastgoedzorg Support nimmer enige aansprakelijkheid.
3. Vastgoedzorg Support is jegens de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor directe schade als bedoeld in lid 5 die de opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Vastgoedzorg Support in de nakoming van zijn dienstverlening. Onder toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend vakgenoot kan en behoort te vermijden, één en ander met inachtneming van normale oplettendheid en de voor de uitvoering van de diensten vereiste vakkennis en middelen.
4. Mocht Vastgoedzorg Support aansprakelijk zijn voor enige schade, dan heeft Vastgoedzorg Support te allen tijde het recht deze schade te herstellen. De opdrachtgever dient Vastgoedzorg Support hiertoe in de gelegenheid te stellen, bij gebreke waarvan elke aansprakelijkheid van Vastgoedzorg Support ter zake vervalst.
5. Vastgoedzorg Support is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder mede begrepen geleden verlies, gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfsstagnatie. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
  - De redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade die in de zin van deze algemene voorwaarden voor vergoeding in aanmerking komt;
  - De eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Vastgoedzorg Support aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Vastgoedzorg Support toegerekend kunnen worden;
  - Redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade in de zin van deze algemene voorwaarden.
6. De aansprakelijkheid van Vastgoedzorg Support is te allen tijde beperkt tot de factuurwaarde van de overeenkomst, althans tot dat gedeelte van de overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van Vastgoedzorg Support betrekking heeft, met dien verstande dat de aansprakelijkheid van Vastgoedzorg Support nimmer meer zal belopen dan het bedrag dat in het desbetreffende geval, op grond van de door Vastgoedzorg Support afgesloten aansprakelijkheidsverzekering, daadwerkelijk wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventuele eigen risico van Vastgoedzorg Support dat krachtens die verzekering toepassing vindt. In geval de overeenkomst een langere looptijd heeft dan zes maanden, wordt voor de vaststelling van de factuurwaarde als bedoeld in de vorige zin, de factuurwaarde over de laatste zes maanden van de overeenkomst als uitgangspunt genomen.
7. De verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens Vastgoedzorg Support bedraagt, onverminderd toepassing van de vervaltermijn als bedoeld in artikel 16, één jaar na het bekend worden, althans het redelijkerwijs bekend kunnen worden met de vordering door de opdrachtgever, met dien verstande dat elk recht op schadevergoeding als verwerkt wordt aangemerkt indien 18 maanden zijn verstreken sinds beëindiging van de overeenkomst en de opdrachtgever de betreffende vordering niet binnen de bedoelde termijn bij Vastgoedzorg Support heeft ingediend.
8. Behoudens in het geval van opzet en bewuste roekeloosheid van Vastgoedzorg Support, zal de opdrachtgever Vastgoedzorg Support vrijwaren van alle aanspraken van derden, uit welken hoofde dan ook, ter zake van vergoeding van schade, kosten of interesten, verband houdende met de uitvoering van de overeenkomst door of namens Vastgoedzorg Support.
9. De opdrachtgever vrijwaart Vastgoedzorg Support van eventuele aanspraken van derden die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan Vastgoedzorg Support toerekenbaar is. Indien

Vastgoedzorg Support uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden Vastgoedzorg Support zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval redelijkerwijs verwacht mag worden. Mocht de opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Vastgoedzorg Support, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Vastgoedzorg Support en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 21. | PRIVACY EN GEHEIMHOUDING**

1. Vastgoedzorg Support is verplicht alle vertrouwelijke informatie, zoals vertrouwelijke bedrijfsgegevens en gegevensbestanden van de opdrachtgever en overige bij de uitvoering van de diensten ter kennis gekomen vertrouwelijke gegevens zorgvuldig te bewaren en geheim te houden, voor zover het tegendeel niet dwingend uit de aard of strekking van de overeenkomst voortvloeit. De opdrachtgever, zijn personeel en eventueel door hem ingeschakelde derden zijn tevens gehouden tot geheimhouding van vertrouwelijke informatie direct of indirect afkomstig van Vastgoedzorg Support.
2. Informatie wordt als vertrouwelijk aangemerkt indien dit door partijen is medegedeeld dan wel voortvloeit uit de aard van de informatie.
3. Partijen zullen van elkaar ontvangen vertrouwelijke informatie slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze is verstrekt.
4. De verplichtingen uit dit artikel vinden geen toepassing indien één der partijen krachtens de wet of een gerechtelijke uitspraak wordt verplicht tot het verstrekken van vertrouwelijke informatie aan derden. In dat geval komt de andere partij nimmer het recht toe op ontbinding van de overeenkomst dan wel op vergoeding van eventueel hierdoor ontstane schade.
5. Vastgoedzorg Support is gerechtigd de door de uitvoering van de overeenkomst toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie over (de organisatie van) de opdrachtgever, dan wel persoon van de bij dienstverlening betrokkenen, ter kennis van derden wordt gebracht.

#### **ARTIKEL 22. | INTELLECTUELE EIGENDOM, GEBRUIKS- EN RETENTIERECHT**

1. Vastgoedzorg Support behoudt zich het auteursrecht en alle overige rechten van intellectuele eigendom voor op de door hem gehanteerde werkwijzen, ideeën, tot stand gebrachte ontwerpen, adviezen, zaken en documentatie, één en ander ongeacht het aandeel in de totstandkoming van deze goederen van de opdrachtgever zelf of van door hem ingeschakelde derden. De uitoefening van deze rechten, openbaringen of overdrachten van gegevens daaronder begrepen, is, onverminderd het bepaalde in het volgende lid, zowel tijdens als na de uitvoering van de overeenkomst uitsluitend aan Vastgoedzorg Support voorbehouden.
2. De opdrachtgever verplicht zich de goederen als bedoeld in het vorige lid slechts aan te wenden voor eigen gebruik en slechts voor zover dit gelet op de aard en strekking van de overeenkomst noodzakelijk is. De opdrachtgever zal deze goederen niet, op welke wijze dan ook, hetzij tegen vergoeding, hetzij om niet, aan derden ter beschikking stellen, noch op welke andere manier dan ook handelen of nalaten te handelen, zodat derden hierover kunnen beschikken anders dan in verband met toepassing van de vorige zin.
3. De opdrachtgever verliest het gebruiksrecht ten aanzien van door Vastgoedzorg Support geleverde goederen voor zolang hij in gebreke is met het voldoen van enige opeisbare vordering jegens Vastgoedzorg Support.
4. Vastgoedzorg Support is gerechtigd de goederen van de opdrachtgever die hij eventueel onder zich heeft, onder zich te houden ter voldoening van alle opeisbare vorderingen die Vastgoedzorg Support op de opdrachtgever heeft.

#### **ARTIKEL 23. | SLOTBEPALINGEN**

1. Op elke overeenkomst en alle daaruit tussen partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen zullen niet eerder een beroep doen op de rechter dan nadat zij zich optimaal hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.
3. Voor zover de wet daarvan niet dwingend afwijkt, wordt uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de vestigingsplaats van Vastgoedzorg Support aangewezen om van gerechtelijke geschillen kennis te nemen.
4. De Nederlandse tekst van deze algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg van de daarin opgenomen bedingen.
5. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Apeldoorn.