

Algemene voorwaarden



ALGEMENE VOORWAARDEN VvE Diensten Limburg

Gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 94429944

Artikel 1 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en alle -ook toekomstig- overeenkomsten in het kader waarvan wij, onder welke titel dan, ook diensten en werkzaamheden verrichten voor opdrachtgever, alsmede op in dat kader af te leggen verklaringen. Deze algemene voorwaarden gelden ook ten gunste van een ieder die wij in het kader van de uitvoering van de overeenkomst inschakelen.
2. Deze algemene voorwaarden werken mede ten behoeve van de leden en werknemers van de opdrachtgever en de door de opdrachtgever ingeschakelde resp. in te schakelen derden.
3. De toepasselijkheid van eventuele andere algemene voorwaarden, waarnaar door de opdrachtgever op enigerlei wijze mocht worden verwezen, zijn voor ons slechts verbindend indien en voorzover wij ons daarmee uitdrukkelijk schriftelijk akkoord hebben verklaard.
4. Indien wij schriftelijk akkoord zijn gegaan met de toepasselijkheid van één of meer afwijkende voorwaarden van opdrachtgever, blijven, deze algemene voorwaarden voor het overige van kracht. Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen beide algemene voorwaarden, zullen onze algemene voorwaarden prevaleren.
5. Deze voorwaarden zullen ook op reeds eerder gesloten en nog te sluiten overeenkomsten van toepassing zijn. Afwijkingen van deze voorwaarden dienen uitdrukkelijk schriftelijk te worden overeengekomen. Aan dergelijke afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot later aangegane rechtsverhoudingen.
6. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op de door ons met de bij onze franchise organisatie aangesloten franchisenemers gesloten franchise-overeenkomsten inclusief het daarbij behorende handboek. In geval van tegenstrijdigheid zullen de bepalingen van de franchiseovereenkomst inclusief het daarbij behorende handboek prevaleren.

Artikel 2 – Overeenkomst en wijzigingen

1. Onze offertes zijn vrijblijvend. Een overeenkomst komt eerst tot stand wanneer deze door opdrachtgever en ons is getekend of wanneer daadwerkelijk door beide partijen uitvoering is gegeven aan de overeenkomst.
2. Voor werkzaamheden waarvoor naar hun aard en omvang geen overeenkomst wordt opgesteld, geldt de factuur tevens als opdrachtbevestiging, welke ook geacht wordt de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
3. Wijzigingen in de oorspronkelijke overeenkomst van welke aard dan ook, schriftelijk of mondeling door of namens de opdrachtgever aangebracht, die hogere

kosten veroorzaken dan waarop bij de prijsopgave kon worden gerekend, worden bij de opdrachtgever extra in rekening gebracht.

4. Door de opdrachtgever, na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, moeten door de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan ons ter kennis worden gebracht. Bij mondelinge of per telefoon opgegeven opdrachten is het risico voor de al dan niet (juiste) tenuitvoerlegging van de wijzigingen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 3 – Privacy en AVG

1. VvE Diensten Limburg en opdrachtgever stellen samen het doel en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vast, zodat zij gezamenlijk verwerkingsverantwoordelijken
2. VvE Diensten Limburg en opdrachtgever zullen middels een separate overeenkomst op transparante wijze hun respectieve verantwoordelijkheden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de AVG vaststellen, met name met betrekking tot de uitoefening van de rechten van de betrokkenen en hun respectieve verplichtingen om de informatie te verstrekken zoals bedoeld in artikel 13 en 14 AVG.
3. De separate overeenkomst zal tevens regelen welke rol VvE Diensten Limburg en opdrachtgever vervullen ten aanzien van hun gezamenlijke
4. VvE Diensten Limburg en opdrachtgever zijn ieder afzonderlijk van elkaar gehouden de AVG, de Uitvoeringswet AVG en overige wet- en regelgeving betreffende de verwerking van persoonsgegevens na te leven en overeenkomstig te handelen.

Artikel 4 – Administratief beheer

1. Behoudens voorzover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen, treden wij slechts op als extern beheerder voor de opdrachtgever en niet als bestuurder van de opdrachtgever in de zin van artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Wij treden eerst op als bestuurder indien wij door de Vergadering van Eigenaren (of bij een coöperatie door de ledenvergadering) zijn benoemd en wij deze benoeming schriftelijk hebben aanvaard. Indien wij als bestuurder optreden, dragen wij geen verantwoordelijkheid voor en zijn wij niet aansprakelijk voor gevoerd beleid. Wij treden slechts als uitvoerder van het door de Vergadering van Eigenaren vastgestelde beleid van de opdrachtgever op.

Artikel 5 – Technisch beheer

1. Voorzover uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, treden wij niet alleen als administratief beheerder maar ook als technisch beheerder op.
2. De werkzaamheden als technisch beheerder houden slechts het begeleiden in van degene(n) die binnen de opdrachtgever voor het technisch beheer verantwoordelijk is resp. zijn. Onze technisch beheerder heeft enige technische kennis doch is geen bouwkundig expert. Het behoort niet tot zijn of haar taak om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren, dan wel anderszins bouwtoezicht te houden.

Artikel 6 – Uitvoering

1. Wij zijn nimmer gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever te verrichten dan in onze offerte en/of overeenkomst is overeengekomen, voorzover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen (nader) schriftelijk overeengekomen.
2. Bij de uitvoering van de overeenkomst zijn wij bevoegd derden in te schakelen en hen daartoe de benodigde informatie te verschaffen, met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. Iedere opdracht aan ons verstrekt, houdt de machtiging in om namens de opdrachtgever aansprakelijkheidsbeperkingen te aanvaarden.
3. De opdrachtgever mag haar rechten en/of verplichtingen uit enige overeenkomst met ons niet aan derden overdragen zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming.
4. De opdrachtgever is verplicht ons tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de uitvoering van het beheer. Indien de opdrachtgever de benodigde gegevens niet tijdig aan ons verstrekt, hebben wij het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, onverminderd het recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
5. De wijze waarop de boekhouding van opdrachtgever wordt ingericht en bijgehouden wordt door ons vastgesteld, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
6. Wij zullen de met de opdrachtgever afgesproken termijnen zoveel mogelijk in acht nemen, doch overschrijding daarvan geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, opschorting dan wel ontbinding van de overeenkomst, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 7 – Niet-nakoming

- Indien de opdrachtgever op enige wijze jegens ons tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, alsmede in geval van een (aanvraag van een) regeling in de zin van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen, aanvraag tot surseance van betaling, verkregen (voorlopige) surseance van betaling, faillissementsaanvraag, -aangifte of -vordering tot faillissement, liquidatie of staking van (een gedeelte van) de onderneming van de opdrachtgever, zijn wij, onverminderd de overige aan ons toekomende rechten en zonder enige verplichting tot schadevergoeding, met onmiddellijke ingang bevoegd zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst:
- a. De uitvoering van een overeenkomst op te schorten totdat betaling voldoende zeker is gesteld en/of;
 - b. Al onze eigen eventuele betalingsverplichtingen op te schorten en/of;
 - c. Elke overeenkomst met de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander onverminderd de andere rechten van ons onder welke overeenkomst met de opdrachtgever dan ook.

Artikel 8 – Zekerheid

1. Indien er goede grond bestaat voor ons om te vermoeden dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen, is de opdrachtgever verplicht om op eerste verzoek van ons genoegzaam zekerheid te verstrekken voor de volledige nakoming van al zijn verplichtingen terzake door ons uitgevoerde of nog geheel of gedeeltelijk

uit te voeren overeenkomsten in elke door ons gewenste vorm.

2. Indien de opdrachtgever geen gevolg geeft aan een door ons gedaan verzoek als bedoeld in lid 1. van dit artikel, wordt, onverminderd onze overige rechten, al hetgeen de opdrachtgever aan ons uit welke hoofde dan ook is verschuldigd, ineens opeisbaar en zullen wij gerechtigd zijn de verdere uitvoering van enige overeenkomst onmiddellijk op te schorten.

Artikel 9 – Betalingsvoorwaarden

1. De prijs voor de werkzaamheden als beheerder omvat de werkzaamheden die in de bij de offerte en/of de overeenkomst behorende omschrijving van werkzaamheden zijn omschreven. Extra werkzaamheden zullen wij in nader overleg met de opdrachtgever op basis van een vast- of uurtarief in rekening brengen.

2. De geoffreerde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders uitdrukkelijk vermeld.

3. Offertes hebben een geldigheid van 3 maanden na dagtekening, tenzij anders is vermeld is.

4.

Voor de dienstverlening binnen het beheercontract, wordt 4 maal per jaar gefactureerd. Facturatie geschiedt op de eerste werkdag van een kwartaal vóóraf met een betalingstermijn van minimaal 14 dagen.

5.

Facturatie van overige werkzaamheden zal geschieden op basis van voortschrijding van de werkzaamheden met een betalingstermijn van minimaal 14 dagen en maximaal 30 dagen, tenzij anders is vermeld.

6. De prijzen van onze dienstverlening worden jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (2005=100).

Prijsverhogingen anders dan door indexering zullen door ons ten minste drie maanden voor het einde van de contractstermijn aan de opdrachtgever worden meegedeeld.

7. Betaling van ons honorarium dient te geschieden uiterlijk binnen 30 dagen na verzending van onze factuur op de door ons aan te wijzen bankrekening, tenzij anders wordt overeengekomen.

8. Indien binnen voornoemde termijn geen betaling plaatsvindt, is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Zodra de opdrachtgever in verzuim is, zijn wij bevoegd al onze werkzaamheden voor de opdrachtgever met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van onze werkzaamheden doen wij onmiddellijke schriftelijke mededeling aan de opdrachtgever onder opgave van de achterstallige bedragen.

9. Over de periode van haar verzuim is de opdrachtgever aan ons over het verschuldigde bedrag rente verschuldigd van 1% per maand of gedeelte van een maand.

10. De opdrachtgever is aan ons alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten verschuldigd, indien hij een door hem opeisbaar verschuldigde som, ondanks aanmaning, niet voldoet, en wij de vordering aan derden in handen geven. De buitengerechtelijke kosten worden berekend aan de hand van het incassotarief dat wordt geadviseerd door de Nederlandse Orde van Advocaten, tenzij de vordering wordt betwist en dit tarief niet toereikend is, in welk geval deze kosten worden berekend aan de hand van een tarief per tijdseenheid, dat eveneens door de

genoemde Orde wordt geadviseerd, vermeerderd met de door onze raadsman aan derden te betalen kosten. De gerechtelijke kosten worden steeds op basis van het laatstgenoemde systeem aan opdrachtgever in rekening gebracht met als minimum het door de Rechter buiten de overeenkomst te liquideren bedrag.

11. De door de opdrachtgever op derden te verrichten betalingen worden steeds het eerst in mindering gebracht op verschuldigde kosten, daarna op verschuldigde rente en, tot slot, op de hoofdsom.

Artikel 10 – Reclamaties

1. Klachten over verrichte werkzaamheden dienen binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk en gemotiveerd bij ons te worden ingediend. Indien de klacht een factuur betreft, wordt de betalingstermijn ten gevolge van een dergelijke termijn niet opgeschort.

2. Klachten kunnen alleen in behandeling worden genomen wanneer zij tijdig zijn ingediend en volledige betaling binnen de door ons gestelde termijn heeft plaatsgevonden.

3. Indien wij enige klacht toch in behandeling nemen dan dienen onze inspanningen, tenzij anders overeengekomen, te worden aangemerkt als coulance, zonder aanvaarding van enige aansprakelijkheid. Indien blijkt dat enige klacht ten onrechte is geuit en wij in het kader daarvan werkzaamheden en/of diensten hebben verricht, dan hebben wij het recht om dit een en ander aan de opdrachtgever tegen de normaal bij ons geldende prijzen in rekening te brengen.

Artikel 11 – Aansprakelijkheid

1. Terzake de uitvoering van de opdracht zijn wij niet aansprakelijk voor schade uit hoofde van tekortkomingen, behoudens indien deze tekortkomingen het gevolg zijn van het niet in acht nemen door ons van de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap waarop bij het verrichten van de diensten in het kader van de betrokken opdracht mag worden vertrouwd. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van de bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden.

2. Met betrekking tot geleverde zaken en diensten, welke wij van een derde hebben betrokken, strekt onze garantie niet verder dan de eventueel door de door deze derde aan ons verstrekte garantie. Wij zullen al hetgeen doen respectievelijk de opdrachtgever alle medewerking verlenen die van ons gevergd kan worden om in een voorkomend geval een zo hoog mogelijke schadevergoeding van de betrokkene derde te verkrijgen.

3. Terzake het administratief beheer zijn wij voorts niet aansprakelijk voor schade uit hoofde van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve vergissingen of gebreken aan onze zijde, behoudens in geval van opzet of grove schuld door ons.

4. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, doordat wij zijn uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij die onjuistheid of onvolledigheid voor ons redelijkerwijs kenbaar hoorde te zijn.

5. Iedere aansprakelijkheid van ons is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de door ons gesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het

eigen risico dat wij in dat geval dragen.

6. In gevallen waarin de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat, is onze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van het honorarium dat wij voor onze diensten in het kader van dat deel van de opdracht waarin wij tekort zijn geschoten, aan de opdrachtgever hebben gefactureerd, exclusief omzetbelasting. Bij opdrachten die een langere doorlooptijd dan twee maanden hebben, geldt een verdere beperking van de hier bedoelde aansprakelijkheid tot maximaal het declaratiebedrag over het laatste gedeclareerde kwartaal, exclusief omzetbelasting.

7. Indien wij erkennen dat wij toerekenbaar tekort zijn geschoten of dit anderszins komt vast te staan, hebben wij het recht om aan de opdrachtgever mede te delen dat wij kosteloos tot herstel van de tekortkoming zullen overgaan. Indien wij na genoemde mededeling binnen redelijke termijn nakomen, betekent dit dat de overeenkomst op correcte wijze is nagekomen en heeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.

8. Eventuele rechten en bevoegdheden van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen zes maanden na het moment waarop de opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden te zijn ingediend, op straffe van verval van zijn rechten.

9. Onze werkzaamheden worden uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever verricht. De opdrachtgever is verplicht ons te vrijwaren voor alle aanspraken van derden tot schadevergoeding jegens ons ter zake de uitvoering van de overeenkomst en is aansprakelijk voor alle kosten die daaruit voortvloeien, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan onze zijde, dan wel aan de zijde van onze ondergeschikten.

10. Daar waar VvE Diensten Limburg wordt aangesteld als bestuurder of beheerder van een VvE, zal VvE Diensten Limburg altijd namens de VvE een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering afsluiten.

Artikel 12 – Hoofdelijkheid

Indien wij met twee of meer natuurlijke en/of rechtspersonen één of meer overeenkomsten sluiten, is ieder van deze (rechts)personen jegens ons hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming van de verbintenissen die voor hen uit deze overeenkomst(en) voortvloeien.

Artikel 13 – Overmacht en andere verhinderingen

1. Er zal sprake zijn van overmacht indien er sprake is van een tekortkoming onzerzijds, die niet aan onze schuld is te wijten, noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvatting voor onze rekening komt.
2. Gedurende een situatie van overmacht worden onze verplichtingen opgeschort voor de duur van de overmacht, zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens de opdrachtgever. Indien voor langer dan drie maanden wordt verhinderd, zijn partijen bevoegd de overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring te ontbinden, onder opgave van de omstandigheid die verdere nakoming belet, eveneens zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens de opdrachtgever.

Artikel 14 – Beëindiging

1. In geval van beëindiging van de overeenkomst zal de opdrachtgever ons een termijn gunnen van zes weken na het einde van de overeenkomst, teneinde de administratie in zodanige staat te brengen dat zij eenvoudig kan worden overgedragen aan een daartoe door de opdrachtgever aan te wijzen derde. Gedurende deze termijn blijft de opdrachtgever de overeengekomen beheersvergoeding verschuldigd.
2. In geval van beëindiging van de overeenkomst zijn wij bevoegd de afgifte van de onder ons berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door de opdrachtgever aan ons verschuldigde integraal is voldaan.
3. Indien de opdrachtgever bij beëindiging, de opzegtermijn, zoals in de overeenkomst tussen partijen bepaald, niet in acht neemt, is zij aan ons verschuldigd de gemaakte kosten en het honorarium tot het moment van beëindiging, vermeerderd met 50% van het honorarium dat de opdrachtgever tot het einde van de opzegtermijn verschuldigd zou zijn.

Artikel 15 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op alle overeenkomsten die wij sluiten is Nederlandse recht van toepassing.
2. Alle geschillen die tussen ons en opdrachtgever ontstaan, worden, onverminderd de wettelijke bevoegdheid van de Kantonrechter, beslecht door de Arrondissementsrechtbank, tenzij wij voorkeur geven aan de rechter die bevoegd zou zijn volgens de algemene bevoegdheidsregels.