

Algemene voorwaarden

Artikel 1: Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding tot het uitvoeren van werkzaamheden van VvE Beheer Zorgeloos BV, verder omschreven als beheerder, en op alle overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden die beheerder sluit met een Vereniging van Eigenaars, verder omschreven als opdrachtgever;
2. Toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2: Aanbiedingen; totstandkoming van de overeenkomst

1. Alle aanbiedingen tot het uitvoeren van werkzaamheden van beheerder worden schriftelijk verstrekt en zijn gebaseerd op een schriftelijke werkomschrijving met opgave van kosten.
2. De kosten worden bepaald door de in de werkomschrijving genoemde omvang van de werkzaamheden waarbij wordt uitgegaan van het tijdig en juist verschaffen van alle benodigde gegevens door de opdrachtgever. De werkzaamheden worden door beheerder verricht op basis van deze gegevens, tenzij met de opdrachtgever schriftelijk anders wordt overeengekomen.
3. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en 1 maand geldig, tenzij in de aanbieding anders is vermeld.
4. Een overeenkomst tussen beheerder en de opdrachtgever wordt geacht te zijn tot stand gekomen indien de opdrachtgever, al dan niet op grond van een voorstel van beheerder, hetzij schriftelijk, hetzij mondeling een overeenkomst aan beheerder verstrekt.

Artikel 3: Prijswijzigingen

1. Basis voor de aanbieding vormen de ten tijde van de aanbieding geldende bruto lonen, huren en prijzen van machines en diensten. Indien na het sluiten van de overeenkomst een of meer van de hier genoemde kostenfactoren wijzigen, is beheerder gerechtigd de aangeboden prijs dienovereenkomstig aan te passen.
2. De loon- en overige kosten zullen jaarlijks per 1 januari worden aangepast aan de wijzigingen van het door de C.B.S. te publiceren cijfer van de prijsindex.

Artikel 4: Uitvoering van de overeenkomst

1. De in het kader van de overeenkomst te verrichten werkzaamheden, welke te kwalificeren zijn als inspannings-verbintenis, worden naar beste vermogen en inzicht uitgevoerd.
2. De beheerder zal echter nimmer gehouden zijn werkzaamheden uit te voeren welke in strijd komt met haar professionaliteit, inbreuk maakt op een recht, in strijd is met een wettelijke plicht of met hetgeen in het ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt.

Artikel 5: Verplichtingen opdrachtgever

1. De opdrachtgever is gehouden volledige medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst te verlenen en aan beheerder al datgene dat

daartoe benodigd is ter beschikking te stellen. Dit houdt onder meer in dat bestuurs- of commissieleden van de opdrachtgever gedurende de overeengekomen tijd beschikbaar zijn voor de overeenkomst alsmede dat inzage wordt verleend in alle gegevens die voor een goede uitvoering van de overeenkomst benodigd zijn.

2. Indien door de opdrachtgever of van derden niet tijdig dan wel onjuiste of gebrekkige gegevens worden verstrekt, zullen de hieruit voor beheerder gemaakte kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht.
3. De opdrachtgever is gehouden beheerder alle bevoegdheden en machtigingen te verlenen die voor een goede uitvoering van de taken nodig zijn.
4. De opdrachtgever verplicht zich bij aanvang respectievelijk beëindiging van de overeenkomst onverwijld zorg te dragen voor aanpassing c.q. wijziging van eventuele in het kader van de –uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke in- en uitschrijving(en) in registers.
5. Indien de opdrachtgever verzuimt zorg te dragen voor wijziging van de in- en uitschrijving(en) in registers als hiervoor bedoeld, vrijwaart de opdrachtgever beheerder voor alle schade en kosten van eventuele gevolgen die hieruit voortvloeien.

Artikel 6: Duur van de overeenkomst

1. De duur van de overeenkomst is vastgelegd in de beheerovereenkomst en wordt na deze periode stilzwijgend voor onbepaalde tijd verlengd.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig zover ze schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op aanvullende- en vervolg beheerovereenkomsten.
4. Partijen hebben het recht de beheerovereenkomst tussentijds te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 (drie) maanden zonder gehouden te zijn tot enige schadevergoeding. De opzegging dient per aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging te geschieden.
5. Indien de opdrachtgever één van zijn verplichtingen jegens beheerder niet nakomt, of beheerder vreest dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen en de opdrachtgever niet in staat is om op eerste verzoek van beheerder voldoende zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen te stellen, er beslag wordt gelegd op zaken van de opdrachtgever, de opdrachtgever surséance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins de vrije beschikking over zijn vermogen verliest, dan heeft beheerder het recht (verdere) uitvoering van alle met opdrachtgever gesloten overeenkomsten op te schorten, dan wel deze beheerovereenkomsten geheel of gedeeltelijk te ontbinden, onverminderd het recht van beheerder op schadevergoeding.
6. Indien een partij ten aanzien van de bepalingen van deze overeenkomst of ten aanzien van enige andere verplichting welke betreffende de onderhavige samenwerking op partijen rust, verwijtbaar tekortschiet, is de andere partij bevoegd de overeenkomst te beëindigen, doch niet eerder dan nadat hij de tekortschietende partij schriftelijk tot nakoming heeft gesommeerd en deze in verzuim blijft binnen een redelijke, in de sommatie genoemde, termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. In dat geval eindigt de overeenkomst op de vervaldag in de sommatie genoemd.
7. Bij beëindiging van de overeenkomst, zal door de opdrachtgever aan beheerder volledige decharge worden verleend. Een en ander ontslaat de

opdrachtgever niet van de plicht de vergoedingen te voldoen tot en met de dag van de beëindiging van de overeenkomst, tenzij in strijd met redelijkheid en billijkheid.

Artikel 7: Honorering

1. Gedurende de duur van de overeenkomst zal beheerder aan de opdrachtgever per kwartaal vooraf een (deel)factuur toezenden van het 3/12 deel van het jaarbedrag.
2. De beheerder heeft het recht bij aanvang van de overeenkomst een voorschotdeclaratie in rekening te brengen van het 3/12 deel van het in rekening te brengen jaarbedrag. Bij beëindiging van de overeenkomst vindt een eindafrekening plaats;
3. De opdrachtgever dient de factuur binnen 14 dagen na de factuurdatum zonder opschorting, korting of verrekening aan beheerder te voldoen. Indien de opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn de factuur heeft voldaan is hij gehouden tot vergoeding van een vertragingsrente van 1,5% per maand waarbij een gedeelte van een maand voor een hele maand wordt gerekend. Alle kosten gemoeid met buitengerechtelijke incasso komen voor rekening van de opdrachtgever. In voorkomend geval is beheerder gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten;
4. De beheerder is te allen tijde gerechtigd van de opdrachtgever enige zekerheidsstelling te verlangen voor al hetgeen de opdrachtgever te eniger tijd uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn;
5. Bij beëindiging van de overeenkomst wordt de eindafrekening aan de opdrachtgever toegezonden. Indien de opdrachtgever niet binnen 14 dagen na ontvangst van de eindafrekening schriftelijk heeft gereageerd, wordt deze als akkoord beschouwd;
6. In geval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst geschiedt facturering op basis van de stand van de door beheerder verrichte werkzaamheden op het moment van beëindiging.

Artikel 8: Aansprakelijkheid en vrijwaring

1. De beheerder zal de overeenkomst naar beste weten en zo zorgvuldig mogelijk uitvoeren. De beheerder heeft dienaangaande een inspanningsverplichting en geeft geen garantie met betrekking tot de resultaten van de werkzaamheden uit hoofde van de overeenkomst.
2. De beheerder is tegenover de opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van tekortkomingen van de kant van de beheerder, behoudens wanneer deze door opzet of grove schuld van beheerder is toegebracht.
3. In geen geval is beheerder aansprakelijk voor de gevolgen van overschrijding van de datum waarop de overeenkomst dient te zijn uitgevoerd.
4. De beheerder is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder in ieder geval is begrepen derving van belastinginkomsten, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingschade, schade wegens verlies van gegevens, schade wegens overschrijding van leveringstermijnen door gewijzigde omstandigheden, schade als gevolg van het verschaffen van onjuiste of gebrekkige medewerking, informatie of materialen door opdrachtgever en schade wegens door beheerder gegeven inlichtingen of adviezen, waarvan de

inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt.

5. In alle gevallen waarin beheerder gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze nooit hoger zijn dan 5% van het totaalbedrag van de vergoeding van 1 (één) jaar als vermeld in de overeenkomst tussen beheerder en de opdrachtgever.
6. Eventuele aanspraken van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen 3 (drie) maanden na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.
7. De opdrachtgever is gehouden om beheerder volledig te vrijwaren en schadeloos te stellen te zake van alle met de onderhavige overeenkomst samenhangende vorderingen van derden en alle daarmee verband houdende financiële gevolgen.
8. Indien beheerder op het bepaalde in dit artikel beroep zou kunnen doen, kunnen de eventuele personen belast met het uitvoeren van de overeenkomst van beheerder daarop eveneens een beroep doen, als waren zij zelf bij deze overeenkomst partij.

Artikel 9: Overmacht

1. Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk verhinderen of ernstig bemoeilijken, en die niet aan beheerder zijn toe te rekenen;
2. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van beheerder opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door beheerder niet mogelijk is of langer duurt dan 1 (één) maand zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat;
3. Beheerder heeft het recht zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert of ernstig bemoeilijkt intreedt nadat beheerder zijn verbintenis had moeten nakomen.

Artikel 10: Gedragsregels, geheimhouding

1. De beheerder verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van zijn taak verkregen vertrouwelijke gegevens ter zake de VvE en de eigenaren.
2. De beheerder verplicht zich eveneens geheimhouding te betrachten ten aanzien van bedrijfsgegevens van de opdrachtgever.

Artikel 11: Eigendom

1. Beheerder behoudt zich het eigendom voor van alle aan opdrachtgever geleverde en te leveren zaken totdat volledige betaling is ontvangen van alle door opdrachtgever verschuldigde bedragen met betrekking tot werkzaamheden die beheerder in verband met de overeenkomst heeft uitgevoerd en van vorderingen wegens het toerekenbaar tekortschieten door de opdrachtgever in de nakoming van de overeenkomst.

Artikel 12: Opslag en transport

1. Opslag en transport van materialen van opdrachtgever geschieden voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 13: Intellectuele eigendom

1. Het auteursrecht en alle overige rechten van intellectuele of industriële eigendom op alle programmatuur, systeemontwerpen, documentatie, informatie, methodes, formules, technieken, systemen etc. die door de beheerder aan de opdrachtgever worden geleverd of op welke wijze dan ook ter beschikking worden gesteld, berusten uitsluitend bij beheerder;
2. Auteursrechten en industriële eigendomsrechten, voortvloeiend uit werkzaamheden verricht c.q. gedaan tijdens werkzaamheden voor de opdrachtgever komen aan beheerder toe, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 14: Diversen

1. Beheerder zal 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.
2. Eventuele reclames, zowel ten aanzien van de uitvoering van de overeenkomst als ten aanzien van het bedrag van de factuur, dienen te geschieden per aangetekende brief binnen 10 dagen na factuurdatum.
3. Het indienen van een reclame ontslaat de opdrachtgever nimmer van zijn betalingsverplichtingen.

Artikel 15: Slotbepalingen

1. Wijziging van deze voorwaarden c.q. van de overeenkomst tussen beheerder en de opdrachtgever of aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen tussen partijen.
2. Wijziging van het karakter, de aard en de inhoud of de omvang van de overeenkomst is slechts mogelijk in overleg met beheerder. De hieruit voortvloeiende kosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Artikel 16: Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, welke mochten ontstaan in verband met of uit deze overeenkomst, hetzij direct, hetzij indirect, zullen alleen kunnen worden voorgelegd aan de competente rechter te Rotterdam.