

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED VORMERS d.d. maart 2024

Artikel 1: Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- A. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die aan de opdrachtnemer opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden.
- B. Opdrachtnemer: VASTGOED VORMERS, gevestigd te Meijel, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 92528481.
- C. Werkzaamheden: elke vorm van advisering, belangen behartiging, bemiddeling en/of onderhandeling alsmede andere taken die opdrachtnemer namens en ten behoeve van opdrachtgever verricht of uitvoert. Bij het vervaardigen van overeenkomsten of anderszins juridische documenten door opdrachtnemer namens opdrachtgever is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk voor de gevolgen hiervan. Opdrachtgever dient te allen tijde zelf onderzoek of controle uit te voeren ten aanzien van de juridische correctheid van de stukken. De kosten en risico's hierbij zijn voor rekening van opdrachtgever.

Artikel 2: Algemeen

1. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgevers, respectievelijk hun rechtsopvolgers. Standaardvoorwaarden van de opdrachtgever gelden uitsluitend wanneer deze door opdrachtnemer zijn aanvaard, met schriftelijke bevestiging.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle opdrachten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Afwijkingen van deze Voorwaarden zijn alleen van toepassing voor zover deze schriftelijk door de directie van opdrachtnemer aan opdrachtgever of belanghebbende zijn bevestigd.
4. De opdrachtnemer zal zich zoveel mogelijk inspannen om de hem opgedragen werkzaamheden naar de eisen van goed vakmanschap te verrichten.
5. Een inspanningsverplichting houdt geen garantie in dat het beoogde resultaat wordt bereikt.
6. Opdrachtnemer heeft het recht de uitvoering van bepaalde werkzaamheden zonder nadere kennisgeving aan opdrachtgever door derden te laten verrichten.

7. Opdrachtgever zal opdrachtnemer steeds tijdig voorzien van alle gewenste informatie en documentatie alsmede alle informatie verstrekken omtrent eventuele nieuwe ontwikkelingen, die zich tijdens de loop van de opdracht voordoen.

Artikel 3: Offertes, aanbiedingen

1. Het enkel uitbrengen van een al dan niet met offerte aangeduide prijsopgave, begroting, voorcalculatie of soortgelijke mededeling verplicht de opdrachtnemer niet tot het sluiten van een overeenkomst met de opdrachtgever.

2. Aanbiedingen van de opdrachtnemer zijn steeds vrijblijvend en kunnen slechts zonder afwijkingen worden aanvaard. Een aanbod wordt in elk geval geacht te zijn verworpen indien dit niet binnen dertig dagen na dagtekening is aanvaard.

3. Aan offertes kunnen geen rechten worden ontleent voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4: Annulering

In het geval dat de opdrachtgever een overeenkomst annuleert, verplicht hij de hierdoor voor opdrachtnemer ontstane schade te vergoeden aan opdrachtnemer. Onder deze schade worden begrepen de door opdrachtnemer geleden verliezen en gederfde winst en in elk geval de kosten die opdrachtnemer reeds ter voorbereiding heeft gemaakt, waaronder onder andere die van gereserveerde capaciteit en ingeroepen diensten.

Artikel 5: Prijzen

1. Alle opgegeven prijzen zijn in euro's, exclusief omzetbelasting (BTW) en exclusief andere door de overheid opgelegde heffingen.

2. De prijs die opdrachtnemer voor de door hem te verrichten werkzaamheden heeft opgegeven geldt uitsluitend voor de werkzaamheden conform de overeengekomen specificaties.

3. Bij samengestelde aanbiedingen bestaat geen verplichting tot uitvoering van een gedeelte van de werkzaamheden tegen het voor dit gedeelte in het aanbod vermelde bedrag of tegen een evenredig gedeelte van de voor het geheel opgegeven prijs.

Artikel 6: Honorarium - of prijswijzigingen

1. Het honorarium is door opdrachtgever verschuldigd door het enkele feit dat opdrachtnemer werkzaamheden voor opdrachtgever heeft verricht.

2. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt in dat geval berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van opdrachtnemer, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.

3. De opdrachtnemer is gerechtigd het overeengekomen honorarium of de prijs te verhogen wanneer een of meer van de volgende omstandigheden zich na het sluiten van de overeenkomst voor doen: stijging van de kosten van diensten die voor de uitvoering van de overeenkomst nodig zijn; stijging van de verzendkosten, van lonen, van werkgeverslasten, sociale verzekering, van de met andere arbeidsvoorwaarden gemoeide kosten; invoering van nieuwe en verhoging van bestaande overheidsheffingen op onder andere energie of een aanzienlijke wijziging in de valuta verhoudingen of in het algemeen omstandigheden die met een en ander vergelijkbaar zijn.

4. De opdrachtnemer is gerechtigd het overeengekomen honorarium of de prijs te verhogen respectievelijk gehouden het honorarium of de prijs te verlagen indien de opdrachtgever wijziging in de oorspronkelijk overeengekomen specificaties aanbrengt. De opdrachtnemer zal binnen de grenzen van het redelijke aan deze wijzigingen meewerken, indien de inhoud van de door hem te verrichten werkzaamheden althans niet wezenlijk van de oorspronkelijke overeengekomen werkzaamheden afwijkt.

Artikel 7: Betalingstermijn

1. Tenzij anders is overeengekomen, dient de opdrachtgever de prijs en de overige krachtens de overeenkomst verschuldigde bedragen te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum, zonder zich op enige korting, verrekening of opschorting te kunnen beroepen.

2. Declaraties en facturen van opdrachtnemer worden aan het laatste bekende en overeengekomen adres van opdrachtgever verzonden. Tussentijdse facturering vindt periodiek plaats met een voor opdrachtnemer passende frequentie. De betaling wordt pas geacht te zijn verricht op het moment dat het verschuldigde bedrag door opdrachtnemer is ontvangen of op het moment dat dit bedrag op de rekening van opdrachtnemer is bijgeschreven.

3. Bij niet tijdige betaling is de opdrachtgever in verzuim en in gebreke zonder dat een nadere ingebrekestelling van de opdrachtnemer vereist is.

4. Ingeval de opdrachtgever ten opzichte van de opdrachtnemer in verzuim is heeft laatstgenoemde het recht de uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht op te schorten tot het moment waarop de opdrachtgever het verzuim heeft hersteld.

5. De opdrachtnemer is gerechtigd de opdrachtgever een betaling van een voorschot voor de door opdrachtnemer uit te voeren opdracht(en) te vragen binnen een door de opdrachtnemer vastgestelde betalingstermijn.

6. Ingeval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke opdrachtgevers zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag.

7. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt als in lid 1 van dit artikel bedoeld, is deze wegens de vertraging in de voldoening van het door hem verschuldigde bedrag vanaf de factuurdatum over dit bedrag de wettelijke rente verschuldigd. De opdrachtnemer is bevoegd een twaalfde deel van deze rente in rekening te brengen over elke maand of gedeelte van deze maand waarin de opdrachtgever zijn verplichting tot betaling niet volledig is nagekomen.

8. Bij niet tijdig betaling als in lid 1 van dit artikel bedoeld is, de opdrachtgever naast het verschuldigde bedrag en de daarop verschenen rente, gehouden tot een volledige vergoeding van zowel buitengerechtelijke als gerechtelijke incassokosten, daaronder begrepen de kosten voor advocaten, deurwaarders en incassobureaus.

9. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op tenminste 15% van de hoofdsom, met rente zulks met een minimum van € 500,00.

Artikel 8: Inhoud en wijziging overeenkomst

1. De opdrachtgever draagt het risico van misverstanden ten aanzien van de inhoud en uitvoering van de overeenkomst indien deze hun oorzaak vinden in door de opdrachtnemer niet, niet juist, niet tijdig of onvolledig andere mededelingen die mondeling of door een door de opdrachtgever daartoe aangewezen persoon zijn gedaan dan wel zijn overgebracht door middel van enig technisch middel zoals bijvoorbeeld de telefoon en soortgelijke transmissiemedia.

2. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd tenzij uit de aard of strekking van de verleende opdracht voortvloeit dat deze voor bepaalde tijd is aangegaan. Opdrachtgever dient tijdig, voor afloop van de bepaalde tijd, de opdracht schriftelijk (per email of aangetekend) op te zeggen. Bij verzuim of verlate opzegging, geldt een automatische verlenging van telkens 2 maanden en is stilzwijgend van kracht.

3. Indien één of meer bepalingen van een door opdrachtnemer afgesloten overeenkomst ongeldig mochten zijn dan blijft de overeenkomst voor het overige zoveel mogelijk in stand.

Artikel 9: Overmacht

1. Tekortkomingen van de opdrachtnemer in de nakoming van de overeenkomst kunnen niet aan hem worden toegerekend, indien zij niet te wijten zijn aan zijn schuld, noch krachtens de wet, de overeenkomst of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komen.

2. Tekortkomingen van de opdrachtnemer in de nakoming van de overeenkomst ten gevolge van overmacht in welke zin dan ook en/of omstandigheden buiten de schuld of direct toedoen van opdrachtnemer om, worden aangemerkt als niet aan de opdrachtnemer toe te rekenen en geven de opdrachtgever geen recht tot ontbinding van de overeenkomst of tot schadevergoeding.

3. Indien opdrachtnemer zijn verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk kan nakomen ten gevolge van een hem niet toerekenbare oorzaak waaronder begrepen maar daartoe niet beperkt stagnatie in de geregelde gang van zaken binnen zijn onderneming, worden die verplichtingen opgeschort tot op het moment dat opdrachtnemer als nog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen.

Artikel 10: Aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer uit hoofde van de overeenkomst met opdrachtgever is beperkt tot een zodanig bedrag als naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid in verhouding staat tot het overeengekomen honorarium en zal nimmer het totaalbedrag van de aan opdrachtnemer betaalde declaraties voor de betreffende opdracht overtreffen.

2. Indien de opdrachtnemer terzake van enige schade, waarvoor hij krachtens de opdrachtgever c.q. deze leveringsvoorwaarden niet aansprakelijk is, door een derde aansprakelijk wordt gesteld, zal de opdrachtgever hem terzake volledig vrijwaren en de opdrachtnemer alles vergoeden wat hij aan deze derde dient te voldoen.

3. Opdrachtnemer zal bij inschakeling van derden voor de uitvoering van de werkzaamheden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Opdrachtnemer is echter niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van deze derden.

4. Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht, indien en voor zover mogelijk, de schade van opdrachtgever ongedaan te maken.

5. Elk recht van de Opdrachtgever op schadevergoeding van Opdrachtnemer vervalt in elk geval 12 maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit. Hiermee wordt niet uitgesloten het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11: Geheimhouding

1. De opdrachtnemer verplicht zich tot geheimhouding ten aanzien van de door of namens de opdrachtgever ter beschikking gestelde gegevens en inlichtingen niet zonder toestemming van de opdrachtgever aan derden mededelen of verstrekken tenzij: a. deze informatie openbaar gemaakt dient te worden voor een goede vervulling van de werkzaamheden; b. deze informatie eerder

openbaar gemaakt is in gedrukte publicaties of uit andere openbare bron afkomstig is; c. opdrachtnemer als gevolg van een wettelijke bepaling of gerechtelijk bevel wordt verplicht deze vertrouwelijke informatie openbaar te maken, in dit geval zal opdrachtnemer opdrachtgever onverwijld daarvan op de hoogte stellen; d. opdrachtgever aan opdrachtnemer toestemming heeft verleend om de informatie openbaar te maken. Opdrachtnemer zal aan door haar bij de werkzaamheden ingeschakelde derden dezelfde verplichting tot geheimhouding opleggen.

Artikel 12: Geschillen

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer dan wel van nadere tussen hen gesloten overeenkomsten, zullen bij uitsluiting worden berecht door de bevoegde rechter te Roermond.

Artikel 13: Toepasselijk recht

De overeenkomst tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever wordt beheerst door het Nederlands recht.