

Algemene Voorwaarden VVE en vastgoedbeheer brigade B.V. en VVE Commitment B.V.

Artikel 1 Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

VvE Commitment B.V.: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30189150, hierna aangeduid met 'wij', 'ons', of 'onze'.

VVE en Vastgoedbeheer Brigade B.V.: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 5678538, hierna aangeduid met 'beheerder', 'wij', 'ons', of 'onze'.

Onder voormelde ondernemingen wordt mede verstaan iedere onderneming die daarvan een dochteronderneming als bedoeld in artikel 2:24a BW, waarmee voormelde ondernemingen in een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW is verbonden (waaronder uitdrukkelijk niet zijn begrepen de zustermaatschappijen B.V. Stichts Beheer van 1952, en de moedermaatschappijen, die eigen algemene voorwaarden hanteren), dan wel waarin voormelde ondernemingen een deelneming hebben als bedoeld in artikel 2:24c BW heeft, hierna aangeduid met 'wij', 'ons', of 'onze'.

Wederpartij/VVE: Verenigen van Eigenaars in de zin van art. 5:112 jo. 5:124 van het Burgerlijk Wetboek (hierna BW), waarmee in deze voorwaarden worden gelijkgeschakeld Coöperatieve Flatverenigingen en verenigingen in de zin van Boek 2 van het BW die als doelstelling hebben gemeenschappelijk beheer en/of onderhoud van aan verschillende eigenaars toebehorend onroerend goed.

Ledenvergadering: bij een VVE de Vergadering van Eigenaars, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in Boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen de algemene vergadering.

Bestuur: de bestuurder of bestuursleden die uit hoofde van art. 5:131 BW zijn benoemd door de Ledenvergadering.

(Beheer)overeenkomst: de overeenkomst tussen ons en de VVE omvattende de afspraken betreffende het verrichten van beheerwerkzaamheden.

Reglement: bij een VVE het Reglement van splitsing, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in Boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen "de Statuten".

Gebouw: de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, waaronder ook technische installaties met de daarbij behorende leidingen, infrastructurele onderdelen en buitenruimten.

Artikel 2 Algemeen

1. Al onze aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan worden uitsluitend beheerst door de onderhavige voorwaarden. Afwijkingen dienen uitdrukkelijk schriftelijk met ons overeengekomen te worden.

2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten die met ons worden gesloten, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij door ons andersluidend schriftelijk is bevestigd.
4. Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing.
5. Wij kunnen voorwaarden stellen indien communicatie tussen partijen of het verrichten van rechtshandelingen per e-mail plaatsvindt.

Artikel 3 Aanbiedingen

1. Alle door ons gedane aanbiedingen, in welke vorm dan ook, zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
2. Alle offertes hebben, tenzij uit de offerte anders blijkt een geldigheidsduur van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de dagtekening van de offerte.
3. Wij gaan uit en wederpartij staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan ons gegeven ontwerpen, specificaties, (elektronische) bestanden en andere gegevens waarop wij onze aanbieding baseren.
4. Toezending van aanbiedingen en/of (andere) documentatie verplicht ons niet tot acceptatie van een order. Acceptatie wordt door ons zo spoedig mogelijk aan de wederpartij ter kennis gebracht.
5. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod zijn wij daaraan niet geboden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij wij anders aangeven.
6. Een samengestelde prijsopgave verplicht ons niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
7. Wij kunnen niet aan onze offerte of aanbieding dan wel onderdeel daarvan, worden gehouden indien wederpartij had behoren te begrijpen dat de offerte of aanbieding, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevatte.
8. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.
9. Indien wij kosten hebben moeten maken om de wederpartij een aanbieding te kunnen doen, hebben wij het recht deze kosten bij de wederpartij in rekening te brengen.

Artikel 4 Overeenkomst (algemeen)

1. Een overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod en het voldoen aan de daarbij gestelde voorwaarden.
2. Indien het aanbod langs elektronische weg door ons is gedaan en door wederpartij is aanvaard, bevestigen wij langs elektronische weg de ontvangst van de aanvaarding van het aanbod, waarmee de overeenkomst tot stand is gekomen.
3. Wij kunnen voor het door wederpartij verschuldigde bedrag een elektronische factuur sturen aan wederpartij. Wederpartij stemt in met elektronische facturatie.
4. Wij kunnen – binnen wettelijke kaders – informatie natrekken of wederpartij aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, alsmede van al die feiten en factoren die van belang zijn voor een verantwoord aangaan van de overeenkomst. Indien wij op grond van dit onderzoek

goede gronden hebben om de overeenkomst niet aan te gaan, zijn wij gerechtigd om een opdracht te weigeren of aan de uitvoering bijzondere voorwaarden te verbinden.

5. Wij zijn gerechtigd bij of na het aangaan van de overeenkomst, alvorens (verder) te presteren, van de wederpartij zekerheid te verlangen dat zowel aan de betalings- als aan de overige verplichtingen zal worden voldaan.
6. Bij de verkoop van diensten kan een vooruitbetaling worden bedongen. Wanneer vooruitbetaling is bedongen, kan de wederpartij geen enkel recht doen gelden aangaande de uitvoering van het desbetreffende verzoek tot verlening van dienst(en), alvorens de bedongen vooruitbetaling heeft plaatsgevonden.
7. De wederpartij is gehouden ons tijdig alle informatie en bescheiden te verschaffen, welke nodig zijn voor de correcte uitvoering van de overeenkomst en zal ons desgevraagd tijdens en na afronding van de werkzaamheden inzage geven in en afschrift verstrekken van de administratie en de daarin opgenomen documenten die direct, dan wel indirect betrekking kunnen hebben op de werkzaamheden. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan ons zijn verstrekt, hebben wij het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven bij de wederpartij in rekening te brengen.
8. Indien wij bij de wederpartij op locatie werkzaamheden verrichten of van de computersystemen en telefoonnetwerken van wederpartij gebruik maken, dient de wederpartij (voor eigen rekening) zorg te dragen voor de benodigde toegang, beveiligingsprocedures, viruscontroles, faciliteiten, vergunningen en toestemmingen en dient wederpartij tevens zorg voor te dragen dat onze medewerkers worden voorzien van adequate werkruimte en overige faciliteiten die nodig zijn om de werkzaamheden uit te voeren en die voldoen aan de daaraan te stellen (wettelijke) vereisten.
9. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kunnen wij de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de wederpartij de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
10. Wij zijn bevoegd om indien wij dit noodzakelijk dan wel wenselijk achten voor een juiste uitvoering van de aan ons verstrekte opdracht, bij uitvoering van de overeenkomst derden in te schakelen, waarvan de kosten aan de wederpartij zullen worden doorberekend.
11. Indien wij of door ons ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden verrichten op de locatie van de wederpartij of een door de wederpartij aangewezen locatie, draagt de wederpartij kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.
12. Wederpartij vrijwaart ons voor eventuele aanspraken van derden, die in het verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en in rekening worden gebracht welke aan wederpartij toerekenbaar is.
13. Wij zijn niet gehouden om voor wederpartij bezwaar te maken tegen aan wederpartij geadresseerde beslissingen van de Belastingdienst, waarvan aan wederpartij door de Belastingdienst een (digitale) kopie is verzonden, tenzij wederpartij daarvoor ons uiterlijk vijf werkdagen voor het verstrijken van de bezwaartermijn schriftelijk de opdracht en de machtiging heeft verstrekt.
14. Wij zijn niet gehouden om mondelinge of schriftelijke adviezen, rapporten of uitkomsten van de werkzaamheden te actualiseren naar aanleiding van gebeurtenissen die zich na de

levering van de definitieve versie van het advies, het rapport of de uitkomsten hebben voorgedaan.

15. De door ons gegeven adviezen, meningen, verwachtingen, voorspellingen en aanbevelingen kunnen onder geen voorwaarde of omstandigheid worden opgevat als een garantie ter zake toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden.

Artikel 5 Overeenkomst (bijzonder)

1. Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treden wij slechts op als extern Beheerder voor de VvE en niet als bestuurder van de VvE in de zin van art. 5:131 BW.
2. De door ons en/of door ons ingeschakelde derden verrichte werkzaamheden en/of diensten worden uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de VvE verricht. De VvE vrijwaart ons tegen aanspraken van de individuele appartementseigenaren en/of derden.
3. Onze werkzaamheden kunnen de navolgende onderdelen omvatten:

ADMINISTRATIEF BEHEER

4. Onder de diensten met betrekking tot het administratief beheer wordt verstaan:
 - a. het bijwonen en notuleren van één Ledenvergadering per jaar. Deze vergadering wordt op een werkdag gehouden. Indien de VvE tien appartementsrechten of minder telt, wordt deze vergadering tijdens kantooruren gehouden;
 - b. het verzorgen van de schriftelijke uitnodigingen, daaronder begrepen de agenda, voor de Ledenvergadering en digitaal beschikbaar stellen van overige vergaderstukken;
 - c. het (laten) uitvoeren van werkzaamheden verband houdende met de door de Ledenvergadering genomen besluiten, passend binnen de werkzaamheden van de Beheervereenkomst;
 - d. het desgewenst eenmaal per jaar bijwonen van een bestuursvergadering van de VvE. Deze vergadering wordt in beginsel tijdens kantooruren gehouden;
 - e. het adviseren over de verzekeringsportefeuille van de VvE en het namens de VvE (doen) afsluiten dan wel beëindigen van verzekeringspolissen bij assurantietussenpersonen en verzekeringsmaatschappijen;
 - f. de afhandeling van schadeclaims met assurantietussenpersonen en verzekeringsmaatschappijen;
 - g. het in overleg met het bestuur, al naar gelang de eisen van de verzekeringsmaatschappij, voor rekening van de VvE, laten (her)taxeren van de herbouwwaarde van gebouw. Een kopie van het taxatierapport wordt verstrekt aan de verzekeraar teneinde de verzekerde waarde aan te passen;
 - h. het aanleggen en bijhouden van een register van eigenaars;
 - i. het namens de VvE begeleiden van eigendomsoverdrachten van appartementsrechten. Voor deze begeleiding is de verkoper van het appartementsrecht € 150,= (excl. omzetbelasting) verschuldigd aan ons.

FINANCIEEL BEHEER

5. Onder de diensten met betrekking tot het financieel beheer worden verstaan:
 - a. het voeren en inzichtelijk maken van een actuele en sluitende grootboekadministratie;

- b. het openen en beheren van ten name van de VvE staande bankrekening(en) en het verrichten van betalingen;
 - c. het administreren en incasseren van de door de leden aan de VvE verschuldigde voorschotbijdrage;
 - d. het in overleg met het bestuur vervaardigen van de begroting en het berekenen van de daaruit voortvloeiende voorschotbijdragen;
 - e. het in samenspraak met het bestuur tijdig vervaardigen van de jaarrekening, bestaande uit een balans, een exploitatierekening, een berekening van de definitieve bijdragen en een voorstel voor verrekening van het jaarresultaat;
 - f. het zo nodig bespreken van de jaarrekening met de door de VvE aangesteld kascommissie of accountant;
 - g. het signaleren en bewaken van eventueel optredende achterstanden in de betaling van de voorschotbijdragen, het aanmanen van debiteuren en indien noodzakelijk het (doen) treffen van rechtsmaatregelen ter zake;
 - h. het verrekenen van het positief dan wel negatief exploitatiesaldo met de betreffende eigenaren.
6. Wij stellen de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht, tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst andere afspraken hebben gemaakt.
7. In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve vergissingen of gebreken aan zijn zijde, zijn wij jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van bovengenoemde kwesties behoudens in geval van opzet of grove schuld.

TECHNISCH BEHEER

8. Het technisch beheer van het Gebouw kan bestaan uit de volgende onderdelen:
- Reparatieonderhoud (zie art. 5.3);
 - Contractbeheer (zie art. 5.4);
 - Meerjarenonderhoudsbegroting (zie art. 5.5);
 - Planmatig onderhoud (zie art. 5.7);
 - Additionele diensten (zie art. 5.8).
9. Het behoort niet tot onze taak om garantieklachten aan te nemen, te behandelen, gebreken op te merken en/of de ernst daarvan te beoordelen. Wij zijn dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan onze zijde.
10. Onder de diensten met betrekking tot reparatieonderhoud worden verstaan:
- a. het behandelen en registreren van (telefonische dan wel schriftelijke) reparatieverzoeken met betrekking tot het dagelijks onderhoud van het Gebouw;
 - b. het behandelen en registreren van schademeldingen van eigenaren;
 - c. het inschakelen van een onderhoudsbedrijf of contractpartij voor uitvoering van de reparatie of schadeherstel. De betrokken aannemer wordt opgedragen om binnen één werkdag een afspraak te maken;
 - d. het zo nodig informeren van betrokken bewoners;
 - e. het controleren van uitgevoerde werkzaamheden op basis van steekproeven;
 - f. het controleren van de facturen met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden;

- g. het betaalbaar stellen van de door de VvE geaccordeerde facturen;
 - h. het na goedkeuring van en voor rekening van de VvE laten aanbrengen van een sleutelkluis nabij de ingang van het gebouw;
11. Onder de diensten met betrekking tot contractbeheer worden verstaan:
- a. het adviseren van de VvE de benodigde onderhouds- en dienstencontracten, waarbij onder onderhoudscontracten wordt verstaan: contracten in relatie tot preventief onderhoud, verhelpen van storingen, controles en keuringen t.b.v. collectieve installaties zoals liften, luchtbehandelingsinstallaties, GSO, deurbelinstallaties, brandmeldinstallaties, beveiligingssystemen, automatische deuren, speedgates en slagbomen, verwarmingsinstallaties, warmtemeting, hydrofoor, warm- en koud waterinstallaties, dakgoten, daken, afvoeren, alsmede onder dienstencontracten: contracten in relatie tot diensten ten behoeve van het gebouw en het bijbehorende terrein zoals schoonmaak, tuinonderhoud en huismeesterdiensten
 - b. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van offertes;
 - c. het beoordelen van de offertes en opstellen van een gunningsadvies voor het bestuur;
 - d. het namens de VvE afsluiten van contracten met leveranciers;
 - e. het toezien op de uitvoering van contracten, zo nodig door middel van steekproefsgewijze controles;
 - f. het beoordelen van contracten in relatie tot gewijzigde voorwaarden of tarieven van contractpartijen;
 - g. het evalueren van contracten in relatie tot additionele kosten en/of storingen;
 - h. het controleren en betaalbaar stellen van de facturen m.b.t. de contractwerkzaamheden
12. Onder de diensten met betrekking tot de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) worden verstaan:
- a. het op aanvraag en voor rekening van de VvE (doen) opstellen van een indicatieve MJOB op basis van de conditie en de theoretische levensduur van bouwelementen en installaties;
 - b. het op aanvraag en voor rekening van de VvE toetsen en zo nodig aanpassen van de MJOB op basis van een visuele inspectie;
 - c. het jaarlijks administratief actualiseren (middels indexering) van de MJOB.
13. Wij zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van de MJOB, noch voor enige onjuistheden, omissies en afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid.
14. Onder de diensten met betrekking tot planmatig onderhoud worden verstaan:
- a. na inspectie opstellen van een advies (onderhoudsplan) m.b.t. de werkzaamheden die tot doel hebben het Gebouw in stand te houden op het oorspronkelijke uitrustingsniveau (instandhoudingsonderhoud) in een bepaald uitvoeringsjaar van het MJOB;
 - b. het (doen) opstellen van een technische omschrijving van de werkzaamheden;
 - c. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van offertes;
 - d. het begeleiden van eventuele schouwen met leveranciers;
 - e. het beoordelen van de offertes en opstellen van een gunningsadvies voor het bestuur;
 - f. het zo nodig mondeling toelichten van de offertes en het advies;
 - g. het namens de VvE verstrekken van opdracht voor het onderhoudsproject;
 - h. het informeren van de betrokken bewoners;
 - i. het voeren van directie over het uit te voeren werk;
 - j. het houden van toezicht op uitgevoerde werkzaamheden door onaangekondigde controles en steekproeven;

- k. het beoordelen van meer- en minderwerk;
 - l. het controleren en betaalbaar stellen van de (termijn)facturen;
 - m. het namens de VvE begeleiden van de oplevering;
 - n. het begeleiden van de afhandeling van gebreken die binnen drie maanden na oplevering worden geconstateerd
15. Onder additionele diensten worden onder meer verstaan:
- a. begeleiden van (planmatige) werkzaamheden die niet vallen onder instandhoudingsonderhoud, als bedoeld in artikel 5.7 van deze voorwaarden, zoals aanpassingen en verbeteringen van het gebouw;
 - b. behandelen van opleverklachten en garantieaanspraken, het aanspreken van de betreffende leveranciers en het eventueel ondersteunen bij juridische procedures;
 - c. formuleren van een onderzoeksvraag of opdracht, of het schrijven van een plan van aanpak;
 - d. onderzoeken van en adviseren over bouwkundige, (installatie)technische en infrastructurele wijzigingen;
 - e. adviseren over en begeleiden van aanpassingen i.v.m. (gewijzigde) wet- en regelgeving;
 - f. toetsen van installaties en bouwdelen aan wet- en regelgeving in het kader van de zorgplicht van gebouweigenaars;
 - g. onderzoek naar en advies over energiebesparende maatregelen;
 - h. coördinatie in geval van calamiteiten en bijzondere situaties zoals brand, evacuatie, brand- en/of ontruimingsoefeningen;
 - i. overleg voeren met belanghebbende derden (zoals gemeente en andere gebouweigenaren) over privaatrechtelijke aspecten in relatie tot onderhoudswerkzaamheden (zoals overleg over erfpachtvoorwaarden, gedeeld onderhoud);
 - j. adviseren van individuele eigenaren en het VvE-bestuur bij wijzigingen in de woning, voor zover dat zaken betreft die de VvE aangaan (verbouwingsaanvragen);
 - k. leveren, opvragen of (laten) opstellen van (bouw)tekeningen;
16. Wij zijn niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan die zijn omschreven in de Beheerovereenkomst en deze voorwaarden, tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen.
17. Indien wij, na goedkeuring door de VvE, de voorbereidende werkzaamheden betreffende contractbeheer of planmatig onderhoud hebben uitgevoerd, wordt een advies uitgebracht aan de VvE. Indien de VvE besluit ons advies niet op te volgen, is de VvE een vergoeding verschuldigd voor de voorbereidende werkzaamheden. Deze vergoeding bedraagt de helft van het in de Beheerovereenkomst genoemde percentage en wordt berekend over het laagste offertebedrag.
18. Indien de kosten van onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw naar verwachting meer zullen bedragen dan € 5.000,= dan zullen wij zo mogelijk twee offertes voor de uitvoering van de werkzaamheden aanvragen en bij bedragen boven de € 25.000,= worden zo mogelijk drie offertes voorgelegd. Voornoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting (BTW)
19. In de gevallen, dat wij in opdracht van de VvE werkzaamheden verrichten die resulteren in directievoering, bouwtoezicht, assistentie bij de oplevering, aanbesteding en gunning, het schrijven van bestek en/of besteksdelen, het ontwikkelen van programma van eisen, (voor)ontwerpen en meerjarenbegrotingen, zijn op die werkzaamheden de RVOI (Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau) zoals deze golden

drie maanden voor het verstrekken van de opdracht van toepassing, inclusief de daarin opgenomen arbitrageregeling.

20. Indien en voor zover voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden nodig, staat de VvE de door ons met de uitvoering belaste personen toe in het Gebouw en ziet de VvE erop toe dat haar leden alle noodzakelijke medewerking verlenen.
21. Indien voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden de toegang tot een privé-gedeelte nodig is, zal in overleg met de betrokken eigenaar en eventuele gebruiker een datum en tijdstip worden vastgesteld.
22. Op verzoek dienen de door ons met de uitvoering belaste personen zich te kunnen legitimeren.
23. De VvE verleent zo nodig en in overleg alle medewerking aan een toelating- of controleonderzoek in het kader van het procescertificaat voor beheerders van VvE's.

Artikel 6 Wijziging, duur, opzegging, opschorting, ontbinding en annulering

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Wij zullen de wederpartij zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst substantiële (financiële en/of kwalitatieve) consequenties heeft, zullen wij de wederpartij hierover inlichten.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen, zullen wij daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.
5. De overeenkomst tussen ons en een wederpartij wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen. Opzegging dient aangetekend en schriftelijk te geschieden tegen de eerste van de maand en met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.
6. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de wederpartij ons schriftelijk in gebreke te stellen.
7. Tenzij contractueel anders bepaald, kan een overeenkomst voor bepaalde tijd door wederpartij niet tussentijds worden opgezegd. De overeenkomst wordt na de looptijd stilzwijgend verlengd, tenzij de overeenkomst twee kalendermaanden voor het einde van de looptijd is opgezegd. Zodra de initiële looptijd van de overeenkomst geëindigd is, kan worden opgezegd. Dit dient aangetekend en schriftelijk te geschieden tegen de eerste van de maand met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand. Indien de Wet van Dam van toepassing is, geldt de daaruit voortvloeiende opzegtermijn.
8. Indien de overeenkomst tussentijds conform contract wordt opgezegd door de wederpartij, hebben wij recht op compensatie vanwege het daardoor ontstane en aannemelijk te maken bezettingsverlies, tenzij er in overwegende mate feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan ons zijn toe te rekenen. Voorts is de wederpartij alsdan gehouden tot betaling van de declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden en/of

deelleveringen. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen dan ook na betaling onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan de wederpartij.

9. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door ons, zullen wij in overleg met de wederpartij, na voorafgaande betaling, zorg dragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan de wederpartij toerekenbaar zijn.
10. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor ons extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan de wederpartij in rekening gebracht.
11. Wij zijn bevoegd de nakoming van onze verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
 - a. de wederpartij de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet stipt en/of niet volledig nakomt.
 - b. ons na het sluiten van de overeenkomst ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen of in geval er goede grond bestaat te vrezen dat de wederpartij slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen.
 - c. de wederpartij bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is. Zodra alsnog zekerheid is gesteld, vervalt de bevoegdheid tot opschorting, tenzij deze voldoening daardoor onredelijk is vertraagd.
12. Voorts zijn wij bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van ons mag worden verwacht.
13. Wij hebben, naast alle overige aan ons toekomende rechten, het recht de met wederpartij gesloten overeenkomst, zonder (verdere) voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, door middel van een schriftelijke buitengerechtelijke verklaring, zonder dat wij tot enige schadevergoeding zijn gehouden, te ontbinden indien:
 - a. sprake is van blijvende overmacht als bedoeld in artikel 15 van deze algemene voorwaarden;
 - b. aan de wederpartij (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, het faillissement van wederpartij wordt aangevraagd of wederpartij zelf haar faillissement aanvraagt, wederpartij aan haar schuldeisers een (onderhands) akkoord aanbiedt of (met dit doel) een vergadering van schuldeisers bijeenroept of indien met betrekking tot wederpartij toepassing wordt verzocht of verleend van de Wet schuldsanering natuurlijke personen;
 - c. de onderneming van wederpartij wordt geliquideerd en/of de ondernemingsactiviteiten van wederpartij feitelijke worden gestaakt of naar een plaats buiten Nederland wordt verplaatst;
 - d. er beslag wordt gelegd op een aanzienlijk deel van het vermogen van wederpartij;
 - e. wederpartij haar bedrijf aan derden overdraagt.
14. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn onze vorderingen op de wederpartij onmiddellijk opeisbaar. Indien wij de nakoming van de verplichtingen opschorten, behouden wij de aanspraken voortvloeiend uit de wet en overeenkomst.

15. Wij behouden steeds het recht schadevergoeding te vorderen.
16. Indien wij aan wederpartij bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking hebben gesteld, is wederpartij gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien wederpartij deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten, waaronder eventueel kosten voor vervanging, voor zijn rekening.

Artikel 7 Prijzen

1. Tenzij anders vermeld zijn onze prijzen:
 - vermeld in Euro (€), eventuele koerswijzigingen worden doorberekend
 - exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege
 - exclusief eventuele reis- en administratiekosten.
2. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst tot dienstverlening een vast honorarium overeenkomen.
3. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, omvatten de door ons in rekening gebrachte vergoedingen de werkzaamheden die in de Beheerovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en eventuele aanvullende overeenkomst(en) zijn omschreven, die worden berekend conform onze tarieven. Extra werkzaamheden zal de Beheerder in nader overleg in rekening brengen.
4. Wij brengen wederpartij ook in rekening verschotten (porto- en printkosten) en onkosten (reis- en parkeerkosten) die wij in verband met de uitvoering van haar diensten hebben betaald of gemaakt.
5. Aanneemsommen, materiaalkosten en alle direct aan de uitvoering van onderhoud verbonden kosten, evenals de begeleiding van schadeherstel, vallen buiten de beheervergoeding en komen rechtstreeks voor rekening van de VvE.
6. Alle onze prijzen van de dienstverlening worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer, "alle huishoudens totaal", zoals gepubliceerd door het CBS. Prijsaanpassingen anders dan door indexering zullen wij tenminste drie maanden voor het ingaan van de prijsaanpassing aan de VvE worden meegedeeld.
7. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan één maand, kunnen de verschuldigde kosten periodiek in rekening gebracht worden.
8. Indien wij met een wederpartij een honorarium of uurtarief overeenkomen, zijn wij niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief.
9. Bovendien mogen wij het honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat bij het sluiten van de overeenkomst, dat in redelijkheid niet van ons mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium. Wij zullen de wederpartij in dat geval van het voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief in kennis stellen. Wij zullen daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
10. Het ontstaan van meerwerk, 25% van het offertebedrag te boven gaande, zal in een zo vroeg mogelijk stadium schriftelijk aan de wederpartij worden gemeld, doch in elk geval voorafgaande aan de uitvoering daarvan.

De wederpartij wordt geacht met de uitvoering van meerwerk en de daaraan verbonden kosten te hebben ingestemd tenzij de wederpartij direct na melding ons heeft bericht van dat meerwerk af te zien.

Meerwerk kan niet leiden tot ontbinding van de overeenkomst. Meerwerk kan tot gevolg hebben dat het tijdstip van voltooiing van de werkzaamheden wordt beïnvloed.

11. In geval van tussentijdse verhoging van kostprijfactoren zijn wij gerechtigd om de orderprijs dienovereenkomstig te verhogen, een en ander met inachtneming van eventueel ter zake doende wettelijke voorschriften.

Voor werkuren buiten de gebruikelijk werktijden kunnen wij een tarief berekenen van 150% van het geldende uurtarief.

12. Indien door de wederpartij voor het uitoefenen van werkzaamheden materialen ter beschikking worden gesteld, hebben wij het recht deze in de orderprijs te verwerken tot een maximum van 20% van de door ons in vergelijkbare gevallen te berekenen kostprijs van de betreffende materialen.

Artikel 8 Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling te geschieden binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum op een door ons aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd. De op onze bankafschrift aangegeven valutadag wordt als dag van betaling aangemerkt.
2. Alle door wederpartij verrichte betalingen strekken primair tot voldoening van eventuele rente en door ons gemaakt invorderingskosten en vervolgens ter voldoening van de oudste openstaande factu(u)r(en).
3. Eventuele door wederpartij tijdig aan ons kenbaar gemaakte bezwaren tegen de hoogte van de facturen schorten de betalingsverplichting niet op.
4. Klachten met betrekking tot de geleverde goederen/diensten schorten de betalingsverplichting niet op.
5. Wij hebben de mogelijkheid een kredietbeperkingstoeslag van 2% in rekening te brengen. Deze toeslag is niet verschuldigd bij directe betaling.
6. In geval van liquidatie, WSNP, faillissement of surseance van betaling van de wederpartij, zullen onze vorderingen en de verplichtingen van de wederpartij jegens ons, onmiddellijk opeisbaar zijn.

Artikel 9 Rente en kosten

1. Indien wederpartij niet, niet tijdig en/of niet volledig betaalt, is zij zonder voorafgaande ingebrekestelling in verzuim. De wederpartij is alsdan een samengestelde rente van 2% per (gedeelte van een) maand verschuldigd over het (nog) openstaande bedrag. De verschuldigde rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat wederpartij in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.
2. Is wederpartij in gebreke of in verzuim met het nakomen van één of meer van haar verplichtingen, komen alle te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de wederpartij. De gerechtelijke kosten omvatten mede alle feitelijke kosten van rechts- en procesbijstand tijdens een gerechtelijke procedure gemaakt, welke het liquidatietarief van onze rechtsbijstandverlener

te boven gaan. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen ten minste 15% van het met inbegrip van voornoemde rente door de wederpartij verschuldigde bedrag, zulks met een minimum van € 250,--.

3. De buitengerechtelijke incassokosten voor consumenten worden berekend conform het “Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten”, zoals genoemd in lid 4 van artikel 6:96 BW. Hierbij is bepalend dat de zaak betrekking heeft op een uit overeenkomst voortvloeiende verbintenis tot betaling van een geldsom, dan wel dat sprake is van vergoeding van schade die voortvloeit uit een vaststellingsovereenkomst of dat het een verbintenis tot betaling van een geldsom betreft die is omgezet in een verbintenis tot vervangende schadevergoeding in de zin van artikel 6:87 BW.

De buitengerechtelijke incassokosten (incl. BTW) zijn dan als volgt:

- ❖ Minimumtarief € 48,40
- ❖ 15% over eerste € 2.500,00
- ❖ 10% over volgende € 2.500,00
- ❖ 5% over volgende € 5.000,00
- ❖ 1% over de volgende € 190.000,00
- ❖ 0,5% over het meerdere van de hoofdsom met een maximum van € 8.197,75

Artikel 10 Levering

1. Wij zullen ons naar beste kunnen inspannen de dienstverlening met zorg uit te voeren overeenkomstig de met wederpartij schriftelijk vastgelegde afspraken en procedures. Al onze diensten worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis, tenzij en voor zover wij in de schriftelijke overeenkomst uitdrukkelijk een resultaat hebben toegezegd en het betreffende resultaat tevens met voldoende bepaaldheid is omschreven.
2. Alle door ons genoemde of overeengekomen (leverings)termijnen en (oplever)data zijn naar beste weten vastgesteld op grond van de gegevens die ons bij het aangaan van de overeenkomst bekend waren. Door ons genoemde (tussentijdse) (oplever)data, gelden steeds als streefdata, binden ons niet en hebben steeds slechts een indicatief karakter. Wij spannen ons er redelijkerwijs voor in uiterste (leverings)termijnen en uiterste (oplever)data zoveel mogelijk in acht te nemen. Indien overschrijding van enige termijn dreigt, zullen wij met wederpartij in overleg treden om de gevolgen van de overschrijding voor de verdere planning te bespreken.
3. Indien een overeenkomst tot dienstverlening is aangegaan met het oog op uitvoering door een bepaalde persoon, zijn wij steeds gerechtigd na overleg met wederpartij deze persoon te vervangen door een of meer andere personen met dezelfde of vergelijkbare kwalificaties.
4. De door ons in te zetten medewerkers zullen beschikken over de met wederpartij schriftelijk overeengekomen kwalificaties.
5. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, is het gebruik dat wederpartij maakt van een door ons afgegeven advies steeds voor rekening en risico van wederpartij.

6. In voorkomend geval rust de bewijslast dat de dienstverlening en de resultaten van de dienstverlening niet voldoen aan hetgeen schriftelijk is overeengekomen of aan hetgeen van een redelijk handelend en bekwaam opdrachtnemer mag worden verwacht, geheel bij wederpartij, onverminderd ons recht met alle middelen tegenbewijs te leveren.

Artikel 11 Geheimhouding en privacy

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt zijn. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door een partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien wij, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, gehouden zijn vertrouwelijke informatie aan door de Wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken dan zijn wij niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.
3. Geheimhouding geldt niet voor zover wettelijke of beroepsregelen, waar onder begrepen maar niet beperkt tot de meldingsplicht voortvloeiend uit de Wet ter voorkoming Witwassen en Financiering van Terrorisme en andere Nationale of internationale regelgeving met vergelijkbare strekking, ons een informatieplicht opleggen of voor zover wederpartij ons van de geheimhoudingsplicht heeft ontheven.
4. Dit artikel is niet van toepassing op vertrouwelijk collegiaal overleg binnen onze organisatie, indien wij dit noodzakelijk achten voor een zorgvuldige uitvoering van de overeenkomst of ter zorgvuldige voldoening aan wettelijk of beroepsverplichtingen.

Artikel 12 Kennis en conflicten

1. Het staat ons vrij ten allen tijde om diensten te verlenen aan een andere partij die een belang heeft dat concurrerend of conflicterend is met de belangen van wederpartij. Een andere medewerker dan de persoon die de belangen van wederpartij behartigt zal de werkzaamheden voor een direct concurrerende of conflicterende derde partij verrichten. Passende beveiligingsmaatregelen zullen in werking worden gesteld.
2. Indien wederpartij bekend is (geworden) met het feit en/of omstandigheid dat wij een conflicterende partij adviseren of voornemens zijn om dit te doen, zal wederpartij ons daarvan direct informeren.

Artikel 13 Bescherming persoonsgegevens

1. In het kader van de uitvoering van de overeenkomst of in het kader van het voldoen aan wettelijke verplichtingen rustende op ons, kunnen wij persoonsgegevens betreffende wederpartij en/of personen verbonden of werkzaam bij/voor wederpartij verwerken.
2. Verwerking van persoonsgegevens vindt plaats conform de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens. Hoe wij omgaan met de verwerking van persoonsgegevens is te lezen in ons Privacy Statement zoals gepubliceerd op onze websites: www.vvecommitment.nl/contact en www.vastgoedbrigade.nl/algemene-voorwaarden

3. Op wederpartij rust een zelfstandige plicht tot naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van de bescherming van persoonsgegevens. De wederpartij vrijwaart ons voor aanspraken van personen van wie persoonsgegevens zijn geregistreerd of worden verwerkt in het kader van een persoonsregistratie door de wederpartij wordt gehouden of waarvoor de wederpartij uit hoofde van de Wet anderszins verantwoordelijk is, tenzij de wederpartij bewijst dat de feiten die aan de aanspraak ten grondslag liggen uitsluitend aan ons toerekenbaar zijn.

Artikel 14 Non wervingsbeding

Wederpartij zal gedurende de looptijd van de overeenkomst, alsmede één jaar na beëindiging daarvan, op generlei wijze, behoudens nadat goed zakelijk overleg ter zake heeft plaatsgehad en slechts na onze voorafgaande schriftelijke toestemming, medewerkers van ons waarop ter uitvoering van deze overeenkomst een beroep is gedaan en/of die betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de overeenkomst, in dienst nemen dan wel anderszins direct of indirect, voor zich laten werken.

Artikel 15 Eigendomsvoorbehoud en retentierecht

1. Alle door ons aan wederpartij geleverde zaken, daaronder mede begrepen eventuele ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden enz. blijven ons eigendom, tot het moment waarop al onze krachtens overeenkomst verrichte leveranties en werkzaamheden c.q. nog te verrichten leveranties en werkzaamheden, met inbegrip van rente en kosten, door de wederpartij zijn betaald.
2. Wederpartij is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is wederpartij verplicht ons zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. Door ons geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddelen worden gebruikt.
5. In geval de wederpartij:
 - in staat van faillissement wordt verklaard, tot boedelafstand overgaat, een verzoek tot surseance van betaling indient, dan wel beslag op het geheel of een gedeelte van zijn eigendommen wordt gelegd,
 - komt te overlijden of onder curatele wordt gesteld,
 - enige uit kracht der Wet of van deze condities op hem rustende verplichting niet nakomt,
 - nalaat een factuurbedrag of een gedeelte daarvan binnen de daarvoor gestelde termijn te voldoen,
 - overgaat tot staking of overdracht van zijn bedrijf of een belangrijk gedeelte daarvan, daaronder begrepen de inbreng van zijn bedrijf in een op te richten of reeds bestaande vennootschap, dan wel overgaat tot wijziging in de doelstelling van zijn bedrijf.

hebben wij door het louter plaatsvinden van een dergelijke omstandigheid het recht hetzij de overeenkomst te ontbinden, hetzij enige verplichting voortvloeiend uit de overeenkomst

door de wederpartij op grond van de door ons verleende diensten, terstond en zonder enige waarschuwing of ingebrekestelling in zijn geheel op te eisen, alles onverminderd ons recht op vergoeding van kosten, schaden en rente.

6. Wederpartij verleent ons nu reeds voor alsdan onherroepelijk en onvoorwaardelijk toestemming tot het betreden van alle plaatsen waar de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken zich bevinden, teneinde deze terug te nemen.
7. Indien de wederpartij (mede) uit door ons geleverde zaken een nieuwe zaak vormt, vormt de wederpartij de zaak slechts voor ons en houdt de wederpartij de nieuw gevormde zaak voor ons totdat de wederpartij alle uit hoofde van de overeenkomst verschuldigde bedragen heeft voldaan; wij hebben in dat geval tot het moment van volledige voldoening door de wederpartij alle rechten als eigenaar van de nieuw gevormde zaak.
8. Rechten worden in voorkomend geval aan de wederpartij steeds verleend of overgedragen onder de voorwaarde dat de wederpartij de daarvoor overeenkomstige vergoedingen tijdig en volledig heeft betaald.
9. Wij kunnen de in het kader van de overeenkomst ontvangen of gegenereerde boeken, bescheiden, stukken, administratieve gegevens en andere gegevens (dragere), zaken, producten, databestanden en resultaten van de dienstverlening op grond van het retentierecht onder ons houden totdat de wederpartij alle aan ons verschuldigde bedragen heeft betaald. Indien hiervoor geen retentierecht bestaat, komt ons deze bevoegdheid toe op grond van het feit dat deze bevoegdheid hierbij door wederpartij aan ons wordt toegekend.

Artikel 16 Aansprakelijkheid

1. Wij zijn uitsluitend aansprakelijk voor zover door de (Nederlandse) Wet bepaald.
2. Onze aansprakelijkheid is in ieder geval beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze verzekeraar wordt uitbetaald, doch zal in geen geval het totale bedrag van de betreffende order te boven gaan.
3. Behoudens de algemeen geldende rechtsregels van openbare orde en goede trouw, zijn wij niet gehouden tot enige vergoeding van schade, van elke aard dan ook, direct of indirect, waaronder bedrijfsschade, schade aan roerende of onroerende zaken, dan wel aan personen, zowel bij de wederpartij als bij derden.
4. Onze aansprakelijkheid voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie, schade als gevolg van aanspraken van afnemers van wederpartij, schade verband houdende met het gebruik van door wederpartij aan ons voorgeschreven zaken, materialen of programmatuur van derden en schade verband houdende met de inschakeling van door wederpartij aan ons voorgeschreven toeleveranciers, is uitgesloten. Onze aansprakelijkheid is eveneens uitgesloten wegens vermindering, vernietiging of verlies van gegevens of documenten.
5. Partijen kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden en daarna door middel van e-mail en internet met elkaar communiceren. Aan het gebruik van e-mail en internet zijn echter risico's verbonden, zoals (maar niet beperkt tot) vervorming, vertraging, onderschepping, manipulatie en virussen. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die eventueel voortvloeit uit het gebruik van e-mail en/of internet. In geval van twijfel omtrent de inhoud of verzending van een e-mail zijn de gegevens uit ons computersysteem bepalend.

6. Wij zijn nimmer aansprakelijk voor schade die is ontstaan of veroorzaakt door het gebruik of de ongeschiktheid daartoe van het geleverde anders dan voor het doel waarvoor de wederpartij het heeft aangeschaft en waarvoor het geleverde is bedoeld.
7. Wederpartij vrijwaart ons voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat gebrekkige besluiten(vorming) dan wel geen of onvoldoende volmacht bestaat behoudens in geval van opzet of grove schuld.
8. Wederpartij vrijwaart ons voor alle gevolgen van onder onze verantwoordelijkheid plaatsvindend of gevonden hebbend handelen of nalaten dat inbreuk maakt op rechten van derden en/of dat aan derden schade berokkent of daartoe bijdraagt, voor zover de betreffende inbreuken c.q. schade hun oorzaak vinden in omstandigheden die aan wederpartij mogen worden toegerekend dan wel tot diens risicosfeer behoren, behoudens voor zover de aanknopingspunten voor toerekening aan ons aanmerkelijk zwaarder wegen dan de aanknopingspunten voor toerekening aan wederpartij. Indien de wederpartij aan ons informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.
9. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat wij zijn uit gegaan van door de wederpartij verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
10. Wij zijn niet aansprakelijk voor ontstane schade ten gevolge van niet of niet tijdige levering van zaken en/of diensten ten gevolge van overmacht of indien deze een gevolg zijn van omstandigheden die buiten onze risicosfeer vallen dan wel waar wij geen directe invloed op hebben.
11. Het bepaalde in dit artikel geldt ook ten gunste van alle (rechts)personen waarvan wij ons ter uitvoering van de overeenkomst bedienen.
12. Alle gevolgen van gebruik door of onder verantwoordelijkheid van de wederpartij, van het geleverde zijn voor rekening van wederpartij, tenzij anders is overeengekomen.
13. Ten aanzien van door ons geleverde producten zijn wij uitsluitend aansprakelijk voor gebreken indien de betrokken zaken door ons zelf zijn geproduceerd en die producten rechtstreeks in deze staat aan de wederpartij zijn geleverd, doch slechts indien de gebreken aantoonbaar aan onze schuld te wijten zijn. Indien een of meer door ons geleverde zaken ondeugdelijk zijn reikt onze aansprakelijkheid nimmer verder dan datgene waarvoor wij de leverancier van de betreffende zaken aansprakelijk kunnen stellen.
14. De wederpartij vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden wegens productaansprakelijkheid als gevolg van een gebrek in een product dat door de wederpartij aan een derde is geleverd en dat mede bestond uit door ons geleverde zaken, behoudens indien en voor zover de wederpartij bewijst dat de schade is veroorzaakt door die zaken of andere materialen.

Artikel 17 Overmacht

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
2. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, elke van partijen onafhankelijke c.q. onvoorzienbare omstandigheid

waardoor nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs door de andere partij niet meer tijdig kan worden verlangd, werkstakingen in ons bedrijf daaronder begrepen.

3. De partij die meent in overmacht te (komen te) verkeren, dient de andere partij daarvan onmiddellijk in kennis te stellen.
4. Indien de overmacht naar ons oordeel van tijdelijke aard is of zal zijn, hebben wij het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten totdat de omstandigheid die de overmacht oplevert, zich niet meer voordoet.
5. Is naar ons oordeel de overmachtssituatie van blijvende aard, dan kunnen partijen een regeling treffen over de ontbinding van de overeenkomst en de daaraan verbonden gevolgen. Partijen hebben in dat geval geen recht op vergoeding van de geleden of te lijden schade, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
6. Wij hebben ook het recht ons op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat wij onze verbintenis hadden moeten nakomen. Wij zijn gerechtigd betaling te vorderen van hetgeen reeds ingevolge de overeenkomst is gepresteerd.

Artikel 18 Reclames

1. Klachten over de verrichtte of te verrichten werkzaamheden dienen door de VvE (of haar Bestuur) zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld aan ons.
2. Indien wij naar het oordeel van (het Bestuur van) de VvE de Beheerder tekort zijn geschoten in de nakoming van onze verplichtingen jegens (het Bestuur van) de VvE, dient de VvE ons in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming, voor zover mogelijk, binnen een redelijke termijn te herstellen.
3. Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens ons vervallen een jaar na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.
4. Eventuele reclames ten aanzien van facturen, worden door ons slechts in behandeling genomen indien zij ons rechtstreeks binnen 8 kalenderdagen na levering van de betreffende prestatie en/of na factuurdatum schriftelijk hebben bereikt onder nauwkeurige opgave van de aard en de grond der klachten.
5. Na het verstrijken van de in lid 4 genoemde termijn(en) wordt de wederpartij geacht het geleverde, respectievelijk de factuur, te hebben goedgekeurd. Alsdan worden reclames niet meer door ons in behandeling genomen.
6. Indien reclame door ons gegrond wordt bevonden, zijn wij uitsluitend verplicht alsnog de overeengekomen prestatie te leveren.
7. Slechts indien en voor zover de reclame gegrond bevonden wordt, schort dit de nog niet vervallen betalingsverplichting van de wederpartij op tot het moment waarop de reclame is afgewikkeld.

Artikel 19 Intellectuele eigendoms- en auteursrechten

1. Alle rechten van intellectuele eigendom op de krachtens de overeenkomst of aanbieding ontwikkelde of ter beschikking gestelde tekeningen, schetsen, bestekken, begroting,

ramingen, rapporten, berekeningen, verslagen, contracten en andere bescheiden, alsmede maquettes, modellen, programmatuur, websites, databestanden, apparatuur of andere materialen, evenals voorbereidend materiaal daarvan, berusten uitsluitend bij ons. De wederpartij verkrijgt uitsluitend de gebruiksrechten die bij deze voorwaarden en de wet uitdrukkelijk worden toegekend.

2. Wij hebben, met uitsluiting van ieder ander, het recht van verwezenlijking, openbaarmaking en veeleenvoudiging. Een aan de wederpartij toekomend recht tot gebruik is niet-exclusief en niet-overdraagbaar aan derden.
3. Overdracht van intellectuele eigendoms- en/of auteursrechten kan door ons slechts bij akte geschieden.
4. Het is niet toegestaan de verwezenlijking van een ontwerp van ons te herhalen, ook niet indien het slechts een deel van een al dan niet uitgevoerd ontwerp van ons betreft, zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.
5. Partijen komen overeen dat zij zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ander geen gebruik zullen maken van elkaars naam, handelsmerken, dienstmerken, logo's, handelsnamen en/of 'branding', met dien verstande dat wij de naam van wederpartij en de uitvoering van onze werkzaamheden voor deze wel mogen gebruiken in marketing- en publicitair materiaal, om daarmee hun ervaring aan te geven, alsmede voor interne doeleinden.
6. Wij behouden het recht de eventueel door de uitvoering van de overeenkomst toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 20 Toepasselijk recht

Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag is uitdrukkelijk uitgesloten. Overige internationale regelingen die op de overeenkomst van toepassing zouden kunnen zijn, worden eveneens uitgesloten voor zover de betreffende regeling uitsluiting toelaat.

Artikel 21 Geschillen

1. Alle geschillen, waaronder begrepen die welke slechts door één partij als zodanig beschouwd worden, voortvloeiend uit of verband houdende met de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn of de betreffende voorwaarden zelf en hun uitleg of uitvoering, zowel van feitelijke als juridische aard, zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter binnen wiens ambtsgebied onze vestigingsplaats is gelegen.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om een geschil in onderling overleg te beslechten.
3. Wij zijn niettemin gerechtigd het geschil door arbitrage of mediation te laten beslechten, in welk geval wij de wederpartij daarvan schriftelijk in kennis zullen stellen. Het honorarium komt ten laste van partijen zodanig als scheidslieden zullen bepalen.

Artikel 22 Wijziging, uitleg en vindplaats van de voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn te raadplegen via de websites www.vvecommitment.nl en www.vastgoedbrigade.nl
2. Van toepassing is steeds de laatste op de website gepubliceerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst.