

Algemene Voorwaarden van Van Betten Real Estate BV met als handelsnamen "Van Betten Real Estate" en "Hollandse Huizen", statutair gevestigd en kantoorhoudende te 3628 EX Kockengen, Spengen 38.

Artikel 1: Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten tussen Van Betten Real Estate BV handelend onder Van Betten Real Estate en/of Hollandse Huizen, hierna te noemen 'Opdrachtnemer' en opdrachtgever, hierna te noemen 'Opdrachtgever.'
- 1.2 Afwijkingen van deze voorwaarden kunnen alleen schriftelijk worden overeengekomen en gelden alleen voor de overeenkomst waarbij zij zijn gemaakt. Opdrachtnemer wijst uitdrukkelijk de eventueel door de Opdrachtgever van toepassing verklaarde algemene voorwaarden die strijdig zijn van de hand.
- 1.3 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden op enig moment nietig is of vernietigd wordt, zullen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

Artikel 2: Offertes en overeenkomsten

- 2.1 Alle aanbiedingen en offertes van Opdrachtnemer zijn vrijblijvend.
- 2.2 Offertes van Opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door de Opdrachtgever is verstrekt. De Opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten daarbij alle essentiële informatie voor de opzet en uitvoering van de werkzaamheden heeft verstrekt. Opdrachtnemer zal de door haar te verrichten diensten naar beste inzicht en vermogen uitvoeren. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting, tenzij schriftelijk anders overeengekomen wordt.
- 2.3 Een overeenkomst wordt geacht tot stand te zijn gekomen zodra Opdrachtnemer de opdracht schriftelijk heeft bevestigd dan wel met de uitvoering van de opdracht is begonnen.

Artikel 3: niet van toepassing Terbeschikkingstelling van informatie, medewerkers en werkruimte

- 3.1 Om de uitvoering van de opdracht goed en zoveel mogelijk volgens tijdschema te laten verlopen, verstrekt de Opdrachtgever tijdig alle documentatie, gegevens en informatie die Opdrachtnemer nodig heeft. Dit geldt ook voor de terbeschikkingstelling van medewerkers van de Opdrachtgever, die bij de werkzaamheden van Opdrachtnemer betrokken (zullen) zijn. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens en inlichtingen niet tijdig of niet overeenkomstig de afspraken aan Opdrachtnemer zijn verstrekt of indien de Opdrachtgever op andere wijze niet aan zijn verplichtingen voldoet, heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten.
- 3.2 Indien Opdrachtnemer daarom verzoekt, verschafft de Opdrachtgever op zijn locatie Opdrachtnemer kosteloos een eigen werkruimte met telefoon-aansluiting en, desgewenst fax en/of datanetaansluiting.

Artikel 4: Het betrekken van derden bij de opdrachtuitvoering

- 4.1 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Opdrachtnemer het recht bepaalde werkzaamheden, zonder kennisgeving aan Opdrachtgever, te laten verrichten door derden.
- 4.2 Opdrachtnemer zal bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen.
- 4.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen in de werkzaamheden van door de Opdrachtgever ingeschakelde derden.

Artikel 5: Personeel

- 5.1 Opdrachtnemer kan, na overleg met de Opdrachtgever, de samenstelling van het team of een enkele medewerker wijzigen, indien zij meent dat dit voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk is.
- 5.2 Wijziging van de medewerker of van het team kan ook op verzoek van de Opdrachtgever in overleg met Opdrachtnemer plaatsvinden.

Artikel 6: niet van toepassing Tarieven en kosten van de opdracht

- 6.1 De in de offerte aangegeven tarieven zijn exclusief reis-, verblijf- en andere opdrachtgebonden kosten, tenzij in de offerte anders is aangegeven.
- 6.2 De in 6.1 beschreven tarieven zullen jaarlijks (voor het eerst één jaar nadat de overeenkomst tot stand is gekomen) worden geïndexeerd conform het prijsindexcijfer (CPI laag) van het CBS.
- 6.3 Reistijd ten behoeve van woon-werk wordt voor 50% berekend en zakelijke reistijd wordt volledig berekend, tenzij in de offerte anders is aangegeven.
- 6.4 Opdrachtnemer is gerechtigd binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst een tussentijdse verandering in de hoogte van de tarieven en prijzen door te berekenen. Opdrachtgever is in dat geval gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 7: Betalingsvoorwaarden

- 7.1 Het honorarium en de in artikel 6 van deze algemene voorwaarden genoemde kosten worden maandelijks bij (voorschot)declaratie in rekening gebracht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Betaling van de facturen dient binnen 10 dagen na factuurdatum te geschieden op de wijze zoals op de factuur vermeld. Na de vervaldag is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is de geldende wettelijke rente verschuldigd. Kosten van invorderingsmaatregelen komen ten laste van Opdrachtgever overeenkomstig het tarief van de Nederlandse Orde van Advocaten.
- 7.2 Ingeval de Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van één of meerdere verplichtingen jegens Opdrachtnemer, komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening - in en buiten rechte - voor rekening van de Opdrachtgever. Bij gebreke van tijdige betaling is Opdrachtnemer na voorafgaande aankondiging bevoegd haar werkzaamheden niet aan te vangen, op te schorten of te staken. De Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting en/ of verrekening van zijn verplichtingen jegens Opdrachtnemer.
- 7.3 Indien de opdracht is verstrekt door meer dan één opdrachtgever, zijn alle opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen zoals in dit artikel aangegeven, ongeacht de te naamstelling van de factuur.

7.4 Indien de Opdrachtgever niet binnen een termijn van 14 dagen na verzending door Opdrachtnemer van de factuur reageert, wordt de factuur geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 8: niet van toepassing ~~Wijziging van de opdracht/meerwerk~~

~~8.1 De Opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partij en tussentijds overeengekomen de aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en/of de daaruit voortvloeiende werkzaamheden uit te breiden of te wijzigen. Indien de tussentijdse wijziging in de opdracht of opdrachtuitvoering ontstaat door toedoen van de Opdrachtgever, zal Opdrachtnemer de noodzakelijke aanpassingen aanbrengen, indien de kwaliteit van de dienstverlening dat vergt. Opdrachtnemer is gerechtigd de extra kosten die hiermede verband houden, bij de Opdrachtgever in rekening te brengen.~~

~~8.2 De Opdrachtgever aanvaardt dat door werkzaamheden of prestaties als bedoeld in artikel 8.1 van deze algemene voorwaarden het overeengekomen of verwachte tijdstip van voltooiing van de dienstverlening, en de wederzijdse verantwoordelijkheden van de Opdrachtgever en Opdrachtnemer, kunnen worden beïnvloed. Opdrachtnemer kan in dat geval niet worden gehouden aan het oorspronkelijk overeengekomen tijdstip van voltooiing van de dienstverlening.~~

Artikel 9: Duur en afsluiting van de opdracht

9.1 De duur van de opdracht kan behalve door de inspanning van de medewerker en/of het team worden beïnvloed door diverse factoren, zoals de kwaliteit van de informatie die Opdrachtnemer verkrijgt en de medewerking die wordt verleend. Opdrachtnemer kan als gevolg daarvan ook niet van tevoren exact aangeven hoe lang de doorlooptijd voor het voeren van de opdracht zal zijn.

9.2 In financiële zin is de opdracht afgesloten, zodra de laatste factuur c.q. eindafrekening door Opdrachtnemer is verstuurd.

Artikel 10: (Tussentijdse) beëindiging van de opdracht/opschorting en ontbinding van de overeenkomst

10.1 De Opdrachtgever is gerechtigd de overeenkomst tussentijds te beëindigen indien de opdrachtuitvoering door Opdrachtnemer niet meer kan plaatsvinden conform de bevestigde offerte en eventuele latere additionele opdrachtspecificaties en dit is te wijten aan feiten en omstandigheden die zich aan de invloed van de Opdrachtgever onttrekken en hem niet zijn toe te rekenen. Het staat ter (uitsluitende) beoordeling van Opdrachtnemer of dergelijke feiten en omstandigheden zich voordoen. Indien de overeenkomst door de Opdrachtgever voortijdig wordt beëindigd is Opdrachtnemer gerechtigd de tot dan toe door haar verrichte werkzaamheden en door haar gemaakte kosten alsmede de door haar ingeschatte winstderving (bezettingsverlies) aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.

10.2 Opdrachtnemer is gerechtigd de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling en/ of rechterlijke tussenkomst te ontbinden en/ of de levering van de diensten op te schorten indien de Opdrachtgever zijn

verplichtingen jegens Opdrachtnemer niet, niet tijdig dan wel niet behoorlijk nakomt. Opdrachtnemer is alsdan niet gehouden tot (enige vorm van) schadevergoeding jegens de Opdrachtgever.

10.3 Ingeval één van beide partijen in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling aanvraagt of de bedrijfsuitvoering staakt, heeft de andere partij het recht de opdracht zonder inachtneming van een opzegtermijn te beëindigen, onverminderd de overige aan partijen toekomende rechten.

10.4 In geval van liquidatie, faillissement, executoriaal beslag, ontbinding, feitelijke bedrijfsbeëindiging of surséance van betaling van opdrachtgever, zijn de vorderingen van Opdrachtnemer onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 11: Intellectuele eigendom

11.1 Alle rechten van intellectueel en industrieel eigendom, waaronder modellen, technieken, instrumenten en software, die voortvloeien uit c.q. zijn gebruikt voor de uitvoering van de opdracht zijn en blijven eigendom van Opdrachtnemer. Openbaarmaking hiervan mag alleen geschieden na verkregen schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer.

11.2 niet van toepassing ~~De Opdrachtgever heeft het recht stukken te vermenigvuldigen voor gebruik in de eigen organisatie, voorzover passend binnen het doel van de opdracht. Ingeval van tussentijdse beëindiging van de opdracht, is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.~~

Artikel 12: Vertrouwelijkheid

12.1 Opdrachtnemer is verplicht tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van de Opdrachtgever jegens derden.

12.2 Opdrachtnemer zal in het kader van de opdracht alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van de Opdrachtgever.

12.3 De Opdrachtgever zal zonder toestemming van Opdrachtnemer aan derden geen mededeling doen over de aanpak van Opdrachtnemer, haar werkwijze en dergelijke, noch diens rapportage ter beschikking stellen.

12.4 Opdrachtnemer is gerechtigd de verkregen data, mits deze niet te herleiden zijn tot individuele opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.

Artikel 13: Aansprakelijkheid

13.1 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor de tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht, voorzover deze het gevolg zijn van het bewust niet in acht nemen door Opdrachtnemer van de zorgvuldigheid en deskundigheid waarop bij het uitbrengen van voorstellen in het kader van de betrokken opdracht mag worden vertrouwd.

13.2 Aansprakelijkheid voor Opdrachtnemer voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, is uitgesloten. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen alle aanspraken en vorderingen van derden, waaronder doch niet beperkt tot de kosten van juridische bijstand, die op enigerlei wijze verband houden met de werkzaamheden van Opdrachtnemer.

13.3 De aansprakelijkheid voor de schade veroorzaakt door tekortkomingen wordt beperkt tot het bedrag of

de bedragen die ingevolge de door Opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering door de verzekeraar wordt (worden) uitgekeerd, inclusief het eigen risico dat Opdrachtnemer in verband met die verzekering draagt. Onder een tekortkoming als bedoeld in de vorige zin wordt ook een nalaten begrepen.

- 13.4 Eventuele aanspraken van de Opdrachtgever als in deze algemene voorwaarden opgenomen dienen binnen twee maanden na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.
- 13.5 Opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van de Opdrachtgever voorzover deze schade is veroorzaakt binnen de uitvoering van de opdracht.

Artikel 14: Toepasselijk recht

- 14.1 Op alle overeenkomsten is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- 14.2 Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van (een) overeenkomst(en) tussen partijen, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht onverminderd een bijzondere bevoegdheid van de kantonrechter of de voorzieningenrechter, rechtsprekend in kort geding.