

## Algemene Voorwaarden

Algemene leverings- en betalingsvoorwaarden van :  
Van Norren Vastgoedonderhoud  
Inschrijfnummer K.v.K. te Almere: 32145960

### Artikel 1: Definities

Voor een toepassing van deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtnemer: Van Norren Vastgoedonderhoud  
Opdrachtgever: De natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst sluit met opdrachtnemer.

### Artikel 2: Toepasselijkheid

**2.1** Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van opdrachtnemer en op alle overeenkomsten aangegaan door of namens opdrachtnemer, alsmede op alle daarmee samenhangende werkzaamheden, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.  
**2.2** Afwijkende en/of aanvullende voorwaarden welke opdrachtgever van toepassing verklaart, binden opdrachtnemer niet, tenzij deze uitdrukkelijk en schriftelijk door haar zijn aanvaard.

### Artikel 3: Aanbiedingen en overeenkomsten

**3.1** Tenzij opdrachtnemer een uitdrukkelijk bindend aanbod als bedoeld in artikel 3.2. heeft gedaan, zijn al haar aanbiedingen steeds vrijblijvend. Opdrachtnemer is eerst gebonden nadat zij een aanbod en/of opdracht schriftelijk en uitdrukkelijk heeft aanvaard.  
Mondelinge toezeggingen verbinden haar slechts voor zover zij deze mondeling toezeggingen uitdrukkelijk en schriftelijk heeft bevestigd.  
**3.2** Een aanbod is slechts bindend, indien opdrachtnemer het schriftelijk doet me vermelding van een termijn, gedurende welke het aanbod voor aanvaarding openstaat. Zodanige aanvaarding kan slechts schriftelijk geschieden.

### Artikel 4: Uitvoering der werkzaamheden

**4.1** Opdrachtnemer verbindt zich tot het met zorg verrichten van de haar gegeven opdracht. De omstandigheid dat zij opdrachtgever met betrekking tot de opdracht mondelinge of schriftelijke adviezen heeft verstrekt, brengt niet met zich mee dat zij zich tot het teweeg brengen van een zodanig resultaat heeft verbonden.  
**4.2** Opdrachtnemer zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eis van goed zakmanschap uitvoeren.  
**4.3** Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan opdrachtnemer aangeeft dat deze noodzakelijk of nuttig zijn of waarvan opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de opdracht, tijdig aan opdrachtnemer worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde of nuttige gegevens niet, niet tijdig of niet volledig aan opdrachtnemer zijn verstrekt, heeft zij het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan opdrachtgever in rekening te brengen.  
**4.4** Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat opdrachtnemer is uitgegaan van de door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn.  
**4.5** Opdrachtnemer kan de werkzaamheden verband houdende met de opdracht door derden laten verrichten. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die eventueel voortvloeit uit de door derden verrichte werkzaamheden, anders dan in het volgende artikel is bepaald.

### Artikel 5: Aansprakelijkheid

**5.1** Opdrachtnemer is slechts dan aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt, indien deze een rechtstreeks gevolg is van tekortkomingen van opdrachtnemer, van tot haar onderneming behorende personen of van derden die bij de uitvoering van de overeenkomst zijn begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen alle omstandigheden van het geval in aanmerking nemende vermeden hadden kunnen worden.  
**5.2** Indien opdrachtnemer aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering, dan wel, indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat, of indien de schade niet door de verzekering wordt gedekt, tot twee maal de factuurwaarde van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft. In afwijking hiervan wordt bij een overeenkomst met een langere looptijd dan 6 maanden de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde factuurbedrag.  
**5.3** De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet door grove schuld van de opdrachtnemer, van personen die tot haar onderneming behoren of van derden die door of namens opdrachtnemer opdrachtgever hiervan tevoren in kennis stellen.

### Artikel 6: Contractduur

De duur van de opdracht is onbepaald, tenzij opdrachtnemer en opdrachtgever schriftelijk anders zijn overeengekomen. Is binnen de looptijd van de opdracht door voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dat is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient opdrachtgever opdrachtnemer derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

### Artikel 7: Wijziging van de overeenkomst

**7.1** Indien tijdens de uitvoering van de opdracht blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen opdrachtgever en opdrachtnemer tijdig en in onderling overleg de opdracht dienovereenkomstig aanpassen.  
**7.2** Indien opdrachtgever en opdrachtnemer overeenkomen dat de opdracht wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Opdrachtnemer zal opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan in kennis stellen.  
**7.3** Indien wijziging van of aanvulling op de opdracht financiële en/of kwalitatieve consequenties met zich meebrengt, zal opdrachtnemer opdrachtgever hiervan tevoren in kennis stellen.  
**7.4** Indien een vaste prijs is overeengekomen, zal opdrachtnemer daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van deze prijs tot gevolg heeft.

#### **Artikel 8: Geheimhouding**

Opdrachtnemer verlicht zich tot het geheimhouding van alle gegevens en stukken van de opdrachtgever die betrekking hebben op de opdracht.

#### **Artikel 9: Opzegging**

**9.1** Opdrachtnemer kan te allen tijde de opdracht schriftelijk opzeggen. Opdrachtgever kan de opdracht slechts opzeggen indien deze voor onbepaalde tijd geldt, waarbij opzegging slechts mogelijk is indien van haar redelijkerwijze niet meer mag worden verlangd dat deze door anderen door of namens opdrachtnemer wordt uitgevoerd.

**9.2** Opdrachtgever en opdrachtnemer dienen in dat geval een opzegtermijn van ten minste twee weken, te rekenen vanaf de datum van verzending waar dit op ziet in acht te nemen.

**9.3** De overeenkomst eindigt niet door de dood van de opdrachtgever; de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen gaan over op zijn erfgenamen.

**9.4** Een besluit tot ontbinding van een rechtspersoon/opdrachtgever wordt geacht beëindiging van opdracht tot stand te brengen op de dag van dat besluit.

#### **Artikel 10: Ontbinding**

Indien opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting, welke voor hem uit deze of uit enige andere opdracht mocht voortvloeien, alsmede in geval van faillissement, surseance van betaling, stillegging of liquidatie van het bedrijf van opdrachtgever, wordt hij geacht van rechtswege in verzuim te zijn en heeft de opdrachtnemer het recht zonder enige ingebrekestelling en zonder gerechtelijke tussenkomst de uitvoering der opdracht op te schorten of de overeenkomst dadelijk geheel of ten dele te ontbinden naar hare keuze, zonder dat zij tot schadevergoeding gehouden is, doch onverminderd de haar verdere toekomstige rechten. In deze gevallen is elke vordering, welke opdrachtnemer ten laste van opdrachtgever heeft of krijgt dadelijk en ineens opeisbaar.

#### **Artikel 11: Levering**

**11.1** Tenzij anders is overeengekomen, geschiedt de aanlevering van eventueel benodigde stukken, bescheiden, administratieve en/of andere gegevens door of namens opdrachtgever aan opdrachtnemer op een door opdrachtnemer te bepalen wijze en in een door opdrachtnemer te bepalen vorm en aantal.

**11.2** Indien opdrachtgever de benodigde stukken, bescheiden, administratieve en/of andere gegevens door welke oorzaak dan ook niet, niet tijdig, of onvolledig ter beschikking stelt aan opdrachtnemer, dan is opdrachtnemer bevoegd haar werkzaamheden op te schorten. Gedurende deze opschorting is opdrachtnemer jegens opdrachtgever niet aansprakelijk voor de eventueel daaruit voortvloeiende directe of indirecte schade, hoe ook genaamd.

#### **Artikel 12: Overmacht**

**12.1** Onder overmacht wordt begrepen: staking, brand, diefstal, machine- en/of computerdefecten, overheidsmaatregelen, epidemieën, verloren gaan van gegevens in de meeste ruimte zin des woord, waterschade, oorlog, mobilisatie en alle overige omstandigheden die nakoming van de overeenkomst al dan niet tijdelijk verhinderen.

**12.2** Opdrachtnemer zal in geval van overmacht gerechtigd zijn ter harer keuze hetzij de levertijd met de duur van de belemmering te verlengen, hetzij de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden. De bevoegdheid van de opdrachtnemer tot ontbinding ontstaat eerst indien de belemmering langer dan 30 dagen heeft geduurd.

**12.3** Opdrachtnemer is verplicht opdrachtgever onverwijld te waarschuwen indien zich bij hem een geval van overmacht voordoet. Indien de overmachtsituatie langer dan 30 dagen heeft geduurd, dan heeft ook opdrachtgever het recht de overeenkomst buitengerechtelijk en schriftelijk te ontbinden, mits deze kennisgeving door opdrachtnemer wordt ontvangen voor beëindiging van de overmachtsituatie. De opdrachtnemer zal de opdrachtgever onverwijld in kennis stellen van de beëindiging van de overmachtsituatie.

**12.4** In geval van ontbinding van de overeenkomst als bedoeld in dit artikel en als bedoeld in artikel 10 blijft de opdrachtgever verplicht de tot de datum van de ontbinding geleverde werkzaamheden en de eventueel daaraan verbonden kosten te voldoen. Indien de overeenkomst in een overmachtsituatie door opdrachtgever of door opdrachtnemer wordt ontbonden, dan bestaat geen recht op schadevergoeding.

#### **Artikel 13: Retentierecht**

**13.1** Opdrachtgever en opdrachtnemer komen uitdrukkelijk overeen dat opdrachtnemer bevoegd is de afgifte van alle zaken die aan opdrachtnemer toebehoren, op te schorten, in het geval opdrachtgever de facturen van opdrachtnemer, verschuldigde rent en kosten en eventueel door opdrachtnemer in het kader van de overeenkomst geleden schade, niet, niet tijdig of niet volledig voldoet.

**13.2** Gedurende de periode waarin opdrachtnemer zijn retentierecht uitoefent treft zij zodanige maatregelen dat onherstelbare schade wordt voorkomen.

#### **Artikel 14: Factuurbedrag**

**14.1** Het factuurbedrag dat opdrachtnemer bij opdrachtgever in rekening brengt, is afhankelijk van de overeengekomen werkzaamheden die opdrachtnemer in het kader van de opdracht dient uit te voeren.

**14.2** Opdrachtnemer doet aan opdrachtgever tevoren opgave van de geschatte kosten van de door haar en/of door haar personeel te verrichten arbeid, welke opgave niet bindend is.

#### **Artikel 15: Facturering**

**15.1** Opdrachtnemer factureert in overeengekomen termijnen. Bij gebreke daarvan, factureert opdrachtnemer in termijnen die binnen zijn onderneming op het moment van factureren gebruikelijk zijn.

**15.2** Tenzij de opdrachtgever en opdrachtnemer anders overeenkomen, maakt opdrachtnemer zijn factuur zodanig gespecificeerd op dat deze voldoende inzicht geeft in de samenstelling van het totale factuurbedrag.

#### Artikel 16: Reclames

**16.1** Onder reclames worden verstaan: alle grieven die betrekking hebben op de door opdrachtnemer in het kader van de opdracht verrichte werkzaamheden, met uitzondering van grieven die betrekking hebben op de door opdrachtnemer aan opdrachtgever toegezonden facturen.

**16.2** Reclames met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dienen binnen 14 dagen na uitvoering van de werkzaamheden waarop de reclame betrekking heeft, bij aangetekende brief bij opdrachtnemer te geschieden. De reclame dient gemotiveerd te worden omschreven. Na verloop van deze termijn van 14 dagen vervallen alle aan de reclame verbonden rechten.

**16.3** De opdrachtnemer deelt binnen 14 dagen na de datum van ontvangst van de reclame aan opdrachtgever mee of en, zo ja, op welke wijze aan de reclame tegemoet wordt gekomen.

**16.4** Reclame als bedoeld in dit artikel geven opdrachtnemer niet de bevoegdheid de verlichting tot betaling van openstaande facturen op te schorten, tenzij opdrachtgever met schriftelijke instemming en ten gunste van opdrachtnemer een onherroepelijke bankgarantie stelt voor het verschuldigde bedrag.

**16.5** Bezwaren tegen facturen van opdrachtnemer dienen schriftelijk en binnen 2 weken na de op de declaratie vermelde datum van verzending bij opdrachtnemer te zijn ingediend. Bij overschrijding van die termijn vervalt ieder recht met betrekking tot deze facturen, zulks tenzij opdrachtgever op grond van door hem te stellen en te bewijzen overmacht niet binnen bedoelde termijn kennis heeft kunnen nemen na de inhoud van de facturen.

#### Artikel 17: Intellectuele eigendom

Alle rechten van intellectuele aard met betrekking tot van opdrachtgever afkomstige of door haar gebruikte computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, onderzoeksmethoden, rapporten, etc. worden en blijven zowel tijdens als na uitvoering van de overeenkomst, uitdrukkelijk en uitsluitend eigendom van opdrachtgever, een en anders ongeacht het aandeel van opdrachtgever zelf of ingeschakelde derde(n) in de totstandkoming ervan. Uitoefening van deze rechten is zowel tijdens als na de uitvoering van de opdracht uitsluitend en uitdrukkelijk aan opdrachtnemer voorbehouden.

#### Artikel 18: Betaling

**18.1** Facturen dienen betaald te worden binnen 14 dagen na de op de factuur vermelde datum van verzending.

**18.2** Na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is hij aan opdrachtnemer een rentevergoeding verschuldigd van 1% per maand, te berekenen vanaf de eerste dag na verstrijken van die termijn.

**18.3** Na het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn is opdrachtgever aan opdrachtnemer voorts verschuldigd een vergoeding voor alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, die door opdrachtgever ter inning van zijn factuur worden gemaakt. Aan buitengerechtelijke kosten is opdrachtgever verschuldigd:

- Over de eerste € 3.000,-	: 15%
- Over het meerdere tot € 7.500,-	: 10%
- Over het meerdere tot € 25.000,-	: 8%
- Over het meerdere tot € 50.000,-	: 5%
- Over het meerdere	: 3%

De buitengerechtelijke kosten bedragen minimaal € 150,- en worden in elk geval vermeerderd met omzet belasting.

**18.4** Indien opdrachtnemer voor of tijdens de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden redelijkerwijs mag vermoeden dat opdrachtgever niet aan zijn betalingsverplichtingen zal (kunnen) voldoen, dan is opdrachtnemer gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten tot dat opdrachtgever alle openstaande facturen heeft voldaan en met betrekking tot de nog uit te voeren werkzaamheden een door opdrachtnemer te bepalen voorschot heeft betaald, dan wel een ten behoeve van opdrachtnemer en onherroepelijke bankgarantie heeft vastgesteld.

**18.5** Weigert opdrachtgever in een situatie als in het vorige lid bedoeld de openstaande facturen te voldoen, een voorschot te betalen dan wel de in het vorige lid bedoelde bankgarantie te stellen, of reageert opdrachtgever niet binnen 5 dagen na de datum van verzending van het verzoek dan zal opdrachtnemer gerechtigd zijn de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, een en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer op betaling van de openstaande facturen en het recht op vergoeding van de uit de ontbinding voortvloeiende schade.

**18.6** Betalingen van opdrachtgever aan opdrachtnemer zullen in de eerste plaats in mindering strekken op eventueel verschuldigde incassokosten en rente en vervolgens de oudste openstaande door opdrachtnemer aan opdrachtgever toegestuurde declaraties.

#### Artikel 19: geschillenbeslechting

De rechtbank waaronder de vestigingsplaats van opdrachtnemer ressorteert, is bij uitsluiting bevoegd van geschillen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever kennis te nemen. Niettemin heeft opdrachtnemer het recht opdrachtgever te dagvaarden voor de volgens de wet bevoegde rechter. In dit geval is het Nederlandse recht van toepassing.

Datum : 01 februari 2009