

## Algemene voorwaarden

Versie januari 2023

---

Algemene voorwaarden van Huur & Beheer Van Ommen, statutair gevestigd aan de Aida 5 te (8265 TG) Kampen. Huur & Beheer staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 86623702.

### Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Algemene voorwaarden:** de onderhavige algemene voorwaarden. Het betreft algemene voorwaarden in de zin van artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek (verder: BW);
2. **Opdrachtnemer:** Huur & Beheer Van Ommen. Opdrachtnemer houdt zich bezig met het verhuren van woonruimte en het beheren van vastgoed;
3. **Opdrachtgever:** persoon of instantie die gebruik wenst te maken van de dienstverlening van Opdrachtnemer;
4. **Werkzaamheden:** alle door Opdrachtnemer verrichtte of te verrichten werkzaamheden uit hoofde van de opdracht, waarbij de werkzaamheden uitdrukkelijk niet zijn beperkt tot de werkzaamheden die Opdrachtgever eventueel heeft omschreven of voor ogen heeft;
5. **Opdracht:** de overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW gesloten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer;
6. **Offerte:** de schriftelijke en/of elektronische aanbieding (het aanbod) van Opdrachtnemer aan Opdrachtgever om tegen een bepaalde prijs een opdracht uit te voeren;
7. **Huurder:** een natuurlijke of rechtspersoon die middels bemiddeling van Opdrachtnemer gebruik maakt van een gebouw/woonruimte dat in eigendom is van Opdrachtgever.
8. **Partijen:** Opdrachtgever en Opdrachtnemer tezamen.

### Artikel 2 – Identiteit van de opdrachtnemer

Bedrijfsnaam: Huur & Beheer Van Ommen

Adres: Aida 5 (8265 TG) te Kampen

Telefoonnummer: 038 – 33 88 341

E-mailadres: info@huurenbeheer.nl

KvK-nummer: 86623702

Btw-identificatienummer: NL004280902B64

### Artikel 3 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten, overeenkomsten en elke rechtsbetrekking als gevolg daarvan of in enig verband daarmee tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
2. Indien Opdrachtnemer bij enige opdracht een afwijking op deze voorwaarden is overeengekomen, kan Opdrachtgever zich daar bij latere opdrachten nimmer op beroepen. Deze algemene voorwaarden gelden aldus ook voor eventuele aanvullende of vervolgoopdrachten.
3. Indien een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig zijn ofwel vernietigd worden, laat dat de toepasselijkheid van de overige bepalingen in stand.
4. In geval een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt verklaard, zal in de plaats van de betreffende bepaling(en) een bepaling gelden die de intentie van de nietige of vernietigde bepaling zoveel mogelijk benadert.
5. De toepasselijkheid van enige algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

#### **Artikel 4 – Totstandkoming opdracht**

1. Alle door Opdrachtnemer uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend. Opdrachtnemer heeft het recht om de uitgebrachte offertes te herroepen. De offertes hebben, tenzij anders bepaald, een geldigheidsduur van maximaal 14 dagen, te rekenen vanaf de datum zoals is vermeld in de offerte.
2. Een eerder uitgebrachte offerte geldt niet automatisch voor nieuwe overeenkomsten c.q. opdrachten.
3. De overeenkomst van opdracht komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de Opdrachtgever.

#### **Artikel 5 – Duur van de opdracht**

1. De overeenkomst wordt in beginsel aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.
2. Een afgesproken termijn tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer geldt nimmer als een fatale termijn in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
3. Opdrachtgever verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat Opdrachtnemer ook ten behoeve van derden werkzaamheden verricht.

#### **Artikel 6 – Verplichtingen van Opdrachtnemer**

1. Opdrachtnemer voert de door hem aanvaarde opdracht naar het beste inzicht en vermogen alsmede naar de eisen van professionaliteit en zoals een goed Opdrachtnemer betaamt uit.
2. Opdrachtnemer houdt Opdrachtgever op de hoogte van de vorderingen van de opdracht.
3. De in lid 1 genoemde verplichting betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting, tenzij partijen uitdrukkelijk en schriftelijk een resultaatsverplichting zijn overeengekomen. Een resultaatsverplichting moet duidelijk en voor een uitleg vatbaar zijn geformuleerd.
4. Tenzij anders overeengekomen mag de Opdrachtnemer de werkzaamheden die nodig zijn voor het uitvoeren van de opdracht door een ander dan wel anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
5. Opdrachtnemer is niet bevoegd om overeenkomsten te sluiten namens Opdrachtgever, tenzij anders is overeengekomen of een en ander past binnen de aard van de overeengekomen opdracht. Opdrachtnemer is in ieder geval bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten met een maximale waarde van 500 euro. Het sluiten van de overeenkomst dient te passen binnen de overeengekomen opdracht.

#### **Artikel 7 – Verplichtingen van Opdrachtgever**

1. Opdrachtgever verschafft Opdrachtnemer op voorhand, en bij wijzigingen van de omstandigheden onverwijld, de informatie die Opdrachtnemer nodig heeft om de opdracht naar behoren uit te kunnen voeren.
2. Indien de Opdrachtgever een derde van de inhoud van de door Opdrachtnemer ten behoeve van hem verrichte werkzaamheden kennis laat nemen, dient de Opdrachtgever de derde erop te wijzen en te bewerkstelligen dat deze algemene voorwaarden ook door deze derde worden aanvaard.
3. Opdrachtgever onthoudt zich te allen tijde van activiteiten die Opdrachtnemer op enige wijze bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren.
4. Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Opdrachtnemer, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders door partijen is overeengekomen.
5. Indien de opdracht wordt gegeven door een ander dan de Opdrachtgever is zowel de Opdrachtgever als die ander hoofdelijk gehouden tot voldoening van hetgeen aan Opdrachtnemer toekomt.

6. Indien Opdrachtgever enig vastgoed in beheer van Opdrachtnemer plaatst, is Opdrachtgever te allen tijde verantwoordelijk voor het afsluiten van relevante verzekeringen, waaronder – maar niet limitatief – een opstalverzekering en een inboedelverzekering.

#### **Artikel 8 – Aansprakelijkheid**

1. Indien Opdrachtnemer aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot maximaal het declaratiebedrag, althans dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
2. De aansprakelijkheid is altijd beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van Opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
3. In afwijking van lid 1, wordt de aansprakelijkheid – in geval de overeenkomst langer loopt dan 6 maanden – beperkt tot het over de laatste 6 maanden verschuldigde honorarium.
4. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
5. Onder directe schade wordt uitsluitend het volgende verstaan:
  - De redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op de schade in de zin van deze algemene voorwaarden;
  - Eventuele kosten om een gebrekkige prestatie van Opdrachtnemer te herstellen, tenzij deze niet aan Opdrachtnemer toegerekend kan worden.
6. Een vordering tot vergoeding van schade dient uiterlijk binnen vijf maanden nadat de Opdrachtgever de schade heeft ontdekt bij Opdrachtnemer te zijn ingediend, bij gebreke waarvan het recht op schadevergoeding is vervallen.
7. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor schade die is ontstaan door toedoen van een eigenaar van een perceel/gebouw.
8. Opdrachtnemer is verder nimmer aansprakelijk voor:
  - Schade aan en/of diefstal van goederen die aan huurder toebehoren;
  - Gevolgen van gebreken aan het gehuurde;
  - Schade die is ontstaan of verband houdt met een geschil tussen huurder en Opdrachtgever, voor zover het geschil geen verband houdt met werkzaamheden van Opdrachtnemer;
  - Elke vorm van schade die huurder kan worden toegerekend.
9. De bovengenoemde beperkingen gelden niet indien er sprake is van opzet en/of grove schuld aan de kant van Opdrachtnemer.

#### **Artikel 9 – Betaling**

1. De Opdrachtgever betaalt de Opdrachtnemer voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken.
2. Indien partijen geen afwijkende afspraken hebben gemaakt, geldt het volgende:
  - Opdrachtgever betaalt maandelijks een percentage aan courtage. Opdrachtnemer verrekenet dit percentage met de huursom, voordat de huursom aan Opdrachtgever wordt overgemaakt. In geval van een langere samenwerking hoeft Opdrachtnemer dus niet maandelijks tot facturering over te gaan. Het basistarief is 6 procent per maand en 500 euro inclusief btw voor elke mutatie. Het basistarief geldt, tenzij partijen anders en schriftelijk overeenkomen.
  - Voor afwijkende diensten komen Opdrachtgever en Opdrachtnemer afzonderlijk een bedrag overeen. E.e.a. komt tot stand door aanvaarding van de door Opdrachtnemer uitgebrachte offerte.
  - In geval Opdrachtnemer extra uren maakt buiten kantoortijden, is Opdrachtnemer gerechtigd deze kosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen.
3. Indien de aard van een opdracht ervoor zorgt dat Opdrachtnemer niet kan verrekenen, stuurt Opdrachtnemer Opdrachtgever een factuur met een redelijke betaaltermijn (in de

regel: 14 dagen). Indien Opdrachtgever niet binnen deze 14 dagen tot betaling overgaat, is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

4. Indien Opdrachtgever de benoemde betaaltermijn laat verstrijken, is Opdrachtnemer gerechtigd om (buitengerechterlijke) incassokosten en wettelijke rente in rekening te brengen.

#### **Artikel 10 – Opzegging van de overeenkomst**

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde opzeggen. Partijen dienen hierbij de opzegtermijn uit de gesloten overeenkomst in acht te nemen.
2. Opzegging dient schriftelijk plaats te vinden, op straffe van nietigheid van de – bedoelde – opzegging.
3. Opzegging door Opdrachtgever, ontslaat Opdrachtgever nimmer van de verplichting tot betaling van reeds verleende diensten.
4. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Opdrachtnemer, zal Opdrachtnemer in overleg met Opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden, tenzij er feiten en/of omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan Opdrachtgever toerekenbaar zijn. Eventuele kosten van deze overdracht komen voor rekening van Opdrachtgever.

#### **Artikel 11 – Klachtplicht Opdrachtgever**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door Opdrachtgever binnen 14 dagen na ontdekking (of na wanneer ontdekking redelijkerwijs plaats had moeten vinden) schriftelijk te worden gemeld bij Opdrachtnemer. De melding moet zodanig gedetailleerd zijn dat Opdrachtnemer in staat is om adequaat op het eventuele gebrek te reageren.
2. Indien Opdrachtgever de termijn uit artikel 11.1 laat verstrijken, kan Opdrachtgever geen beroep doen op – de gevolgen van – het gebrek waarop de klacht betrekking had.

#### **Artikel 12 – Opschorting en ontbinding**

1. Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
  - Opdrachtgever de verplichtingen niet, niet volledig en/of niet tijdig nakomt;
  - Opdrachtnemer goede gronden heeft om aan te nemen dat Opdrachtgever zijn verplichtingen niet, niet volledig en/of niet tijdig zal nakomen. In dergelijke gevallen is Opdrachtnemer gerechtigd zijn verplichtingen op te schorten voor zover de tekortkoming dit rechtvaardigt.
2. Opdrachtnemer is tevens gerechtigd om tot (algehele) ontbinding over te gaan, indien nakoming naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet (meer) van Opdrachtnemer kan worden verwacht.
3. Ontbinding van de overeenkomst heeft nimmer terugwerkende kracht. Het ontslaat Opdrachtgever niet van de verplichting om reeds gedane diensten te vergoeden.

#### **Artikel 13 – Monsters en modellen**

1. Bij een opdracht ter zake van enig onroerende zaak wordt vermelding van een oppervlaktemaat of een andere afmeting/aanduiding vermoed slechts als een aanduiding bedoeld te zijn. Andere partijen kunnen hieraan geen rechten ontleen.

#### **Artikel 14 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

1. Op alle overeenkomsten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is het Nederlands recht van toepassing.
2. Inzake alle uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen is bevoegd de rechter van de vestigingsplaats van opdrachtnemer, tenzij op grond van de wet een andere rechter dwingend rechtelijk bevoegd is.