

Algemene voorwaarden K4 Bouwmanagement B.V.

KvK nummer 59980354

(Versie 2014-02)

Algemene leverings-, betalings- en uitvoeringsvoorwaarden van toepassing op de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en K4 Bouwmanagement B.V.

Algemeen:

Artikel 1.

- 1.1. Deze algemene Voorwaarden zijn van toepassing zodra de opdrachtgever de bijstand van de opdrachtnemer heeft gevraagd. Alle bepalingen van deze voorwaarden zijn tussen partijen van kracht, voor zover het niet schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- 1.2. In deze voorwaarden wordt verstaan onder de begrippen:
 - ⌘ Opdrachtnemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die de onder artikel 2 aangeduide werkzaamheden uitvoert;
 - ⌘ Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die de overeenkomst aangaat met de opdrachtnemer;
 - ⌘ Onder de overeenkomst wordt verstaan de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de opdrachtnemer verricht dienen te worden en de voorwaarde waaronder dat dient te geschieden.

Strekking:

Artikel 2.

- 2.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij opdrachtnemer in zijn aanbieding of prijsopgaven aan de opdrachtgever uitdrukkelijk anders heeft vermeld.
- 2.2 De werkzaamheden van de opdrachtnemer (kunnen) betreffen (onder meer) het uitoefenen van vastgoedontwikkeling en/of vastgoedmanagement.
- 2.3 De opdrachtgever met wie eenmaal op de onderhavige voorwaarden werd gecontracteerd, wordt geacht stilzwijgend akkoord te zijn gegaan met de toepasselijkheid van deze voorwaarden op later met de opdrachtnemer gesloten overeenkomsten.

Totstandkoming:

Artikel 3.

- 3.1 De overeenkomst komt tot stand op het moment dat opdrachtnemer de opdracht aanvaardt. De in voorgaande zin opgenomen regel geldt eveneens voor wijzigingen in opdrachten. Indien het belang van de opdrachtgever onmiddellijk geheel of gedeeltelijke levering door opdrachtnemer vereist, dan wel indien opdrachtgever uitdrukkelijk onmiddellijke levering heeft verzocht, wordt de overeenkomst geacht tot stand te zijn gekomen doordat door opdrachtnemer geheel of gedeeltelijke feitelijk tot levering aan opdrachtgever is overgegaan.

Verplichtingen opdrachtnemer:

Artikel 4.

- 4.1 De opdrachtnemer is gehouden de belangen van zijn opdrachtgever naar beste weten en kunnen te behartigen, één en ander voor zover dat, gelet op de rechtsverhouding en de daaruit voortvloeiende opdrachten, mogelijk en wenselijk is.
- 4.2 De wijze waarop de werkzaamheden worden verricht, met inachtneming van eventueel daarop toepasselijke wettelijke bepalingen, te voldoen aan de eisen die voortvloeien uit de verplichtingen en verantwoordelijkheden van de opdrachtgever.

Verplichtingen opdrachtgever:

Artikel 5.

- 5.1 De opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen alle handelingen na te laten welke de uitvoering van de opdracht door opdrachtnemer frustreren dan wel onmogelijk maken.
- 5.2 Op de opdrachtgever rust de verplichting aan de opdrachtnemer tijdig, volledig en op juiste wijze alle gegevens, inlichtingen en bescheiden te verstrekken welke nodig zijn voor uitvoering van de opdracht.

Vertrouwelijk:

Artikel 6.

- 6.1 De opdrachtnemer verplicht zich om alle gegevens en stukken, die betrekking hebben op de overeenkomst, welke in redelijkheid hebben te gelden als vertrouwelijk en geheim, als zodanig te behandelen. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schending van de geheimhouding door de personen in haar dienst, indien de opdrachtnemer aannemelijk kan maken dat deze schending niet door haar verhinderd had kunnen worden.
- 6.2 De opdrachtnemer zal, gedurende de uitvoering van de overeenkomst van opdracht beschreven werkzaamheden en daarna, volledige geheimhouding betrachten ten aanzien van al wat haar in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden ter kennis is gekomen betreffende de organisatie van de opdrachtgever en de werkzaamheden zelf, evenals betreffende bij de organisatie werkzame personen en relaties van de opdrachtgever.

Samenwerking met derden:

Artikel 7.

- 7.1 De opdrachtnemer kan bij de uitvoering van zijn opdracht slechts andere, niet tot zijn eigen onderneming behorende deskundige inschakelen, nadat de noodzaak en/of wenselijkheid daarvan in overleg met de opdrachtgever is vastgesteld en overeengekomen.
- 7.2 De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden, die door derden waaronder ook de onder de artikel 7.1 genoemde deskundigen, worden verricht.

Tekortkomingen opdrachtnemer:

Artikel 8.

- 8.1 De opdrachtnemer is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade die deze zelf lijdt als gevolg van tekortkomingen van de opdrachtnemer of van personen in zijn dienst die bij vervulling van de opdracht zijn begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vak uitoefening vermeden hadden kunnen worden, één en ander behoudens de hierna omschreven beperkingen.
- 8.2 De opdrachtnemer is verplicht om de hierboven bedoelde tekortkomingen op zo een kort mogelijke termijn te herstellen, wanneer en voor zover met het herstellen geen hogere kosten zijn gemoeid dan in rekening zij gebracht voor de betreffende werkzaamheden. Indien de kosten wel hoger uitvallen, dan is de opdrachtnemer slechts verplicht deze herstelwerkzaamheden uit te voeren, indien de opdrachtgever zich voorafgaand schriftelijk bereid verklaart deze extra kosten voor zijn rekening te nemen.
- 8.3 Elke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer vervalt uiterlijk 6 maanden na het gereed komen van de opdracht.
- 8.4 Elke aansprakelijkheid van de opdrachtnemer vervalt indien de opdrachtgever de opdrachtnemer niet in de gelegenheid heeft gesteld de betreffende tekortkoming te herstellen en in het geval verdere werkzaamheden naar aanleiding van en/of in verband met die tekortkoming hebben plaatsgevonden zonder dat de opdrachtgever de opdrachtnemer daarbij betrokken heeft.
- 8.5 De opdrachtgever dient de in dit artikel genoemde tekortkomingen te melden binnen 1 maand nadat hij/zij hiervan op de hoogte is gekomen, dan wel redelijkerwijs had moeten zijn, bij gebreke waarvan iedere aansprakelijkheid van de opdrachtnemer is uitgesloten. Aansprakelijkheid is in ieder geval en te allen tijde uitgesloten behoudens en voor zover de door de opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheid recht geeft op een uitkering.
- 8.6 Indien aansprakelijkheid van de opdrachtnemer bewezen wordt bedraagt een eventuele uitkering maximaal de hoogte van de vergoeding overeengekomen in de opdracht tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Tekortkomingen opdrachtgever:

Artikel 9

- 9.1 Indien en voor zover tekortkomingen bij de uitvoering van de werkzaamheden verricht door opdrachtnemer het gevolg zijn van de omstandigheid dat door de opdrachtgever niet, niet tijdig of niet in voldoende mate aan de hem rustende verplichtingen conform artikel 5 heeft voldaan, is de opdrachtnemer daarvoor geheel niet aansprakelijk.
- 9.2 Herstel van voornoemde tekortkomingen zal in een dussdanig geval op kosten van de opdrachtgever geschieden.

Beëindiging door de opdrachtgever:

Artikel 10

- 10.1 De opdrachtgever kan te allen tijde een gegeven opdracht beëindigen.
- 10.2 Opzegging van de opdracht dient te geschieden middels een aangetekende brief.
- 10.3 Bij beëindiging van een opdracht wordt het tijdstip van de mededeling van deze beëindiging en het tijdstip waarop deze beëindiging van kracht wordt in beginsel een zodanige periode in acht genomen, welke minimaal bestaat uit één maand, dat de opdrachtnemer de onderhanden werkzaamheden in zodanige staat kan brengen, opdat overdracht ervan aan de opdrachtgever en/of een door de opdrachtgever aan te wijzen derde, zonder schade voor de voortgang van die werkzaamheden, op aanvaardbare wijze uitvoerbaar is, met inachtneming van het in artikel 9 van deze voorwaarde bepaalde.
- 10.4 De aan de opdrachtnemer afgegeven opdracht vervalt niet door de dood van de opdrachtgever; diens rechten en verplichtingen gaan over op zijn erfgenamen en/of rechtsopvolger(s).

Opschorting / ontbinding / beëindiging door opdrachtnemer:

Artikel 11

Onverminderd de in deze voorwaarden genoemde algemene opschortings- of ontbindingsbevoegdheid heeft de opdrachtnemer, indien enige verplichting uit de door partijen gesloten overeenkomst niet tijdig, niet, onvolledig of onvoldoende nakomt, faillissement dan wel surseance heeft aangevraagd (door derde), onder opdrachtgever beslag in welke vorm dan ook is gelegd, opdrachtgever zijn onderneming geheel of gedeeltelijk liquideert dan wel stillegt dan wel overdraagt, niet tijdig de door hem verschuldigde declaraties voldoet, het recht om:

- 11.1 te allen tijde een gegeven opdracht beëindigen welke opzegging dient te geschieden middels een aangetekende brief;
- 11.2 vooruitbetaling, dan wel zekerheidstelling van opdrachtgever te vragen –voor alle bestaande dan wel in de toekomst af te sluiten overeenkomsten- alvorens opdrachtgever met de levering van zijn (verdere) werkzaamheden aanvangt;
- 11.3 levering van zijn diensten op te schorten;
- 11.4 de desbetreffende overeenkomst geheel of voor zover niet uitgevoerd gedeeltelijk ontbonden te achten, door verzending aan opdrachtgever van een schriftelijke kennisgeving aan opdrachtgever, zonder dat de rechtelijke tussenkomst noodzakelijk is, een en ander onverminderd de aan de opdrachtnemer toekomende rechten tot schadevergoeding wegens ontbinding;
- 11.5 indien opdrachtnemer gebruik maakt van haar rechten als verwoord in dit artikel, dan is opdrachtnemer tegenover opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor de daaruit eventueel ontstane schade, zowel direct als indirect;
- 11.6 de aan de opdrachtnemer gegeven opdracht vervalt door de door van de opdrachtnemer; diens rechten en verplichtingen vervallen hiermee en kunnen niet verhaald worden op zijn erfgenamen en/of rechtsopvolger(s).

Aanlevering, levertijd en levering:

Artikel 12

- 12.1 Behoudens nadere overeenkomst(en) tussen opdrachtgever en opdrachtnemer geschiedt de aanlevering van de benodigde stukken, documenten en/of andere gegevens e.d. door of namens opdrachtgever aan de opdrachtnemer, evenals de levering door opdrachtnemer aan de opdrachtgever, op door opdrachtnemer te bepalen wijze en in een door opdrachtnemer te bepalen vorm en aantal.
- 12.2 Indien de opdrachtgever in gebreke blijft bij zijn nakoming van het in lid 12.1 genoemde, ongeacht de reden hiervan, is de opdrachtnemer bevoegd zijn werkzaamheden op te schorten. Eventueel hieruit voortvloeiende schade, in welke vorm dan ook, kan niet leiden tot aansprakelijkheid van de opdrachtnemer.

Overmacht:

Artikel 13

- 13.1 Indien sprake is van staking, diefstal, overheidsmaatregelen, brand, computerdefecten, epidemieën, verlies van gegevens, oorlog, waterschade en alle overige omstandigheden welke nakoming van de overeenkomst al dan niet tijdelijk verhinderen heeft de opdrachtnemer het

- recht om ofwel de overeenkomst te ontbinden middels een aangetekende brief, ofwel bij de levertijd de duur van de overmacht te tellen.
- 13.2 In geval van een situatie van een overmacht rust op de opdrachtnemer de plicht om opdrachtgever hier onverwijld van op de hoogte te stellen.
- 13.3 Indien in geval van overmacht de werkzaamheden volgens overeenkomst (tijdelijk) niet kunnen worden uitgevoerd wordt in overleg een ander tijdstip voor het uitvoeren van de werkzaamheden bepaald. Ongeacht het andere tijdstip wordt minimaal een dagdeel arbeid in rekening gebracht.
- 13.4 Opdrachtgever heeft in geval van een situatie van overmacht welke langer dan een maand voortduurt het recht om de overeenkomst op te zeggen. De opzegging dient middels aangetekende brief te geschieden en dient voor beëindiging van de overmacht door opdrachtnemer te worden ontvangen.
- 13.5 Bovengenoemde ontbinding ontslaat opdrachtgever niet van de op hem rustende verplichting tot betaling van het in artikel 18 bepaalde. De kosten welke vallen tussen de datum van de laatste declaratie en de datum van ontbinding komen voor rekening van de opdrachtgever. Opdrachtgever kan bij ontbinding geen aanspraak maken op schadevergoeding.
- 13.6 Bij beëindiging van de overmacht brengt opdrachtnemer ten spoedigste opdrachtgever hiervan op de hoogte waarna opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht zal hervatten.

Algemene bepalingen van financiële aard:

Artikel 14

- 14.1 Indien partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, wordt het honorarium van de opdrachtnemer vastgesteld aan de hand van een uur honorarium.
- 14.2 De opdrachtnemer doet op verzoek van de opdrachtgever van te voren opgave van de geschatte kosten voor de door haar en/of haar personeel te verrichten arbeid ten behoeve van een opdracht.
- 14.3 Indien vanuit overheidswege andere belastingtarieven gelden worden deze doorbrekend aan opdrachtgever.

Declaratie:

Artikel 15

- 15.1 Tenzij anders is overeengekomen, moet de declaratie zodanig gespecificeerd zijn, dat opdrachtgever voldoende inzicht heeft op de samenstelling van de componenten die tezamen het gedeclareerde bedrag vormen.

Reclamering:

Artikel 16

- 16.1 De reclames dienen schriftelijk binnen dertig dagen na iedere levering of -indien het gebrek of gebreken betreft, dat of nadien is of zijn geconstateerd- binnen 21 dagen na zodanige constatering bij opdrachtnemer te zijn ingediend. De reclame zal moeten behelzen een (gemotiveerde) omschrijving van de grieven en/of geconstateerde gebreken.
- 16.2 De opdrachtnemer deelt opdrachtgever binnen veertien dagen na datum van ontvangst van de reclame mede of en, in bevestigend geval, op welke wijze aan de reclame wordt tegemoet gekomen.
- 16.3 Indien partijen niet binnen twee maanden na ontvangst van de reclame in de minne tot een oplossing zijn gekomen, dan zijn beide partijen bevoegd binnen één maand na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn van twee maanden het geschil voor te leggen aan een geschillencommissie.
- 16.4 reclames betreffende door de opdrachtnemer verrichtte leveringen en/of verrichtte diensten/verrichtingen en daartoe verrichtte arbeid geven opdrachtgever uitdrukkelijk niet de bevoegdheid de verplichting tot betaling van openstaande declaraties op te schorten.
- 16.5 Reclames betreffende door opdrachtnemer aan opdrachtgever verzonden declaraties dienen te geschieden binnen twee weken na de op de declaratie vermelde datum van verzending. Ieder recht van reclame van declaraties vervalt door overschrijding van de in dit lid genoemde termijn, tenzij opdrachtgever op grond van door hem te stellen en te bewijzen overmacht niet binnen bedoelde termijn kennis heeft kunnen nemen van de inhoud van de declaratie. In laatstbedoeld geval gaat de termijn in op de dag van de kennisneming.

Intellectueel eigendom:

Artikel 17

- 17.1 Alle rechten van intellectuele aard met betrekking tot van de opdrachtnemer afkomstige of door hem gebruikte computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, onderzoekmethoden, rapporten, documenten, teksten etc. worden en blijven, zowel tijdens als na de uitvoering van de opdracht, uitdrukkelijke en uitsluitend eigendom van de opdrachtnemer, één en ander ongeacht het aandeel van de opdrachtgever zelf of ingeschakelde derde(n) in de totstandkoming van de hierboven bedoelde programma's, ontwerpen, werkwijzen etc. Uitoefening van deze rechten is zowel tijdens als na uitvoering van de opdracht uitsluitend en uitdrukkelijke aan opdrachtnemer voorbehouden.

Betaling:

Artikel 18

- 18.1 De declaratie dient te worden voldaan binnen 14 dagen na dagtekening van de declaratie, waarna de opdrachtgever van rechtswege in verzuim is.
- 18.2 Na het verstrijken van de onder lid 18.1 genoemde termijn is de opdrachtgever aan de opdrachtnemer daarnaast verschuldigd alle in redelijkheid gemaakte kosten om buiten rechte betaling van de declaratie te verkrijgen, welke kosten minimaal 15% van de hoofdsom zullen bedragen vermeerderd met de omzetbelasting met een minimum van € 70,=, zonder dat de opdrachtnemer gehouden is aan te tonen of zij de betreffende kosten daadwerkelijk heeft gemaakt. Voorts is opdrachtnemer in dat geval aan opdrachtnemer verschuldigd alle door opdrachtnemer gemaakte rechtelijke kosten. Indien opdrachtnemer derden inschakelt voor de gerechtelijke dan wel buitenrechtelijke werkzaamheden, dan is opdrachtgever alle kosten, die deze derden in verband met buitengerechtelijke werkzaamheden maakt direct dan wel indirect eveneens aan opdrachtnemer verschuldigd.
- 18.4 Blijft naar aanleiding van een verzoek een voorschot te betalen of zekerheid te stellen een deugdelijke reactie op dit verzoek uit, dan zal opdrachtnemer gerechtigd zijn schriftelijke per aangetekende brief met ontvangstbevestiging met ingang van tweemaal vierentwintig uur na de datum van verzending, de overeenkomst te ontbinden, één en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer op betaling van het al geleverde en op aan haar vanwege de ontbinding toekomende schadevergoeding.
- 18.5 Onverminderd iedere mededeling door opdrachtgever bij het verrichten van zijn betalingen en onverminderd de wijze van administratieve verwerking van de betaling door opdrachtgever, zullen betalingen van de opdrachtgever steeds en uitsluitend geacht worden in mindering te strekken op de opdrachtnemer openstaande bedragen en wel op de navolgende wijze. Allereerst zal iedere betaling in mindering strekken op de door opdrachtgever verschuldigde incassokosten en rente, vervolgens zullen betalingen in mindering strekken op de oudst openstaande declaraties van opdrachtnemer.

Geschillen:

Artikel 19

- 19.1 Geschillen ten aanzien van de declaraties dienen uiterlijk binnen vier weken na dagtekening van de declaratie te zijn voorgelegd, bij gebreke waarvan beide partijen bevoegd zijn het geschil aan de gewone rechter voor te leggen.
- 19.2 Geschillen, die aan de burgerlijke rechter worden voorgelegd, zullen worden onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter waar de opdrachtnemer is gevestigd, tenzij de wet bij regels van dwingend recht een andere rechter daartoe bevoegd heeft verklaard. Op de overeenkomst en de hieruit voortvloeiende overeenkomsten is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

DNR 2011:

Artikel 20

- 20.1 Voor zover artikelen niet staan vermeld in deze Algemene Voorwaarden is De Nieuwe Regeling 2011 van toepassing.