

## **Algemene voorwaarden diensten van Van Kleeff Vastgoed d.d. 01 januari 2025**

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

1.1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Opdrachtnemer: Van Kleeff Vastgoed.
- b. Opdrachtgever: rechtspersoon of instelling welke Van Kleeff Vastgoed opdracht geeft voor de uitvoering van diensten.
- c. Werkzaamheden: die werkzaamheden welke opdrachtnemer volgens de tussen partijen gesloten overeenkomst voor opdrachtgever zal verrichten.
- d. Deze voorwaarden: de algemene voorwaarden diensten van opdrachtnemer.

### ARTIKEL 2. ALGEMEEN

2.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachtbevestigingen, werkzaamheden, leveringen en betalingen e.d. in verband met de door opdrachtnemer te leveren diensten op het gebied van bouwkundig advies, inspecties en rapportages, alsmede op het gebied van bouwmanagement en bouwbegeleiding.

2.2. Afwijking van deze voorwaarden kan slechts schriftelijk worden overeengekomen tussen beide partijen.

2.3. De toepasselijkheid van door opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

### ARTIKEL 3. OVEREENKOMST EN INHOUD WERKZAAMHEDEN

3.1. Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt een overeenkomst opgesteld die voor haar werking zowel door opdrachtnemer als ook door opdrachtgever voor akkoord dient te worden ondertekend. Voor de uitvoering van de werkzaamheden kan tevens een digitale opdracht worden verstrekt door opdrachtgever die voor haar werking digitaal dient te zijn bevestigd door opdrachtnemer.

3.2. Opdrachtnemer zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten.

3.3. Inspecties aan bouwkundige objecten zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen met vastlegging van voorhanden zijnde tekortkomingen.

3.4. De inspectie is een momentopname en gerelateerd aan het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Opdrachtgever dient opdrachtnemer voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden alle relevante informatie en beschikbare gegevens ter hand te stellen.

3.5. Ten behoeve van bouwtechnische keuringen van begane grondvloeren vindt uitsluitend een inspectie plaats kijkend door het kruipluik. Is geen kruipluik aanwezig, dan zal de inspectie zich beperken tot de zichtbare vloer.

3.6. Ten aanzien van aanwezige (elektrotechnische) installaties, leidingen, daken, schoorstenen en kanalen vindt uitsluitend een visuele bouwkundige inspectie plaats, voor zover die delen zonder breek- en/of nadere werkzaamheden te inspecteren zijn op het moment van de inspectie. Er vindt geen installatietechnisch onderzoek plaats. Daken die zich hoger dan 3.00 meter vanaf de begane grond bevinden, worden uitsluitend visueel geïnspecteerd. De gesteldheid van dakconstructies en daarin toegepaste isolatiematerialen, voor zover niet zichtbaar, maken geen onderdeel uit van de inspectie. Voor inspecties van objecten die zich meer dan 3.00 meter boven de begane grond bevinden, dient opdrachtgever zorg te dragen voor deugdelijk klim- en klautermateriaal dat voldoet aan de wettelijke eisen, in goede staat verkeert en kan worden toegepast in veilige situaties.

3.7. Rapportages naar aanleiding van bouwkundige inspecties zijn geldend tot 3 maanden na datum van ondertekening van de rapportage, behoudens onvoorziene omstandigheden en extreme weersomstandigheden, waardoor de weergegeven staat van het object niet meer overeenstemt met de staat waarin het zich bevond ten tijde van de bouwkundige inspectie.

3.8. Ten aanzien van de bodemgesteldheid, ondergrondse tanks, asbesthoudende materialen, schimmel, zwam, houtworm, boktor, kadastrale uitmetingen en andere zaken met milieuaspecten, wordt door opdrachtnemer geen nader onderzoek verricht. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een deskundige op één van voornoemde gebieden nader dient te worden onderzocht, dan zal dit in de bouwkundige rapportage uitdrukkelijk worden weergegeven.

3.9. De werkzaamheden van opdrachtnemer vallen in dit verband uiteen in twee categorieën:

- a.) Wanneer een beheerovereenkomst is afgesloten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer zullen de tarieven in de daarbij horende offerte worden gehandhaafd.
- b.) Wanneer er een uur tarief tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is afgesproken zullen de tarieven in de daarbij horende afspraak worden gehandhaafd.

#### ARTIKEL 4. INTELLECTUELE EIGENDOM

4.1. Rapporten, adviezen en ontwerpen van opdrachtnemer blijven te allen tijde eigendom van opdrachtnemer. Het is niet toegestaan van enig onderdeel hiervan gebruik te maken buiten het kader van de opdracht die hiervoor was verstrekt, tenzij opdrachtnemer hiervoor vooraf schriftelijke toestemming heeft verleend.

#### ARTIKEL 5. OFFERTES, AANBIEDINGEN

5.1. Door opdrachtnemer uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend en gelden tot het moment van herroeping of tot 30 dagen na dagtekening van de offerte.

#### ARTIKEL 6. KWALITEITSEISEN

6.1. Opdrachtnemer heeft ten aanzien van de door haar te verrichten werkzaamheden een inspanningsverplichting.

#### ARTIKEL 7. PRIJZEN

7.1. Alle door opdrachtnemer gehanteerde prijzen zijn exclusief omzetbelasting en andere door de overheid opgelegde heffingen tenzij anders aangegeven.

#### ARTIKEL 8. UITVOERING EN UITVOERINGSTERMIJN

8.1. Een overeengekomen uitvoeringstermijn is niet fataal tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij niet-tijdige levering dient opdrachtgever opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te stellen.

#### ARTIKEL 9. FACTURERING EN BETALING

9.1. Opdrachtgever raakt bij niet-tijdige betaling, zonder nadere in gebreke stelling of aanmaning, in verzuim en wordt over de openstaande vordering een direct opeisbare rente van 1,25% per maand verschuldigd waarbij een gedeelte van een maand telt als een hele maand.

9.2. De kosten die voor opdrachtnemer verbonden zijn aan de inning van hetgeen opdrachtgever aan opdrachtnemer verschuldigd is, komen voor rekening van

opdrachtgever. De buitengerechtigde kosten worden gesteld op 10% van de hoofdsom met een minimum van Euro 150,00.

#### ARTIKEL 10. ANNULERING

10.1. Bij gehele of gedeeltelijke annulering van een opdracht door opdrachtgever, heeft opdrachtnemer recht op vergoeding van alle reeds gemaakte kosten, vermeerderd met een geraamde winstopslag.

10.2. Ingeval van gedeeltelijke of volledige annulering door opdrachtgever is opdrachtgever verplicht om aan opdrachtnemer te vergoeden:

- de honorering naar de stand van de werkzaamheden
- de gemaakte toezichtkosten
- de kosten voortvloeiend uit de eventueel door opdrachtnemer voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.

#### ARTIKEL 11. OPSCHORTING EN ZEKERHEIDSSTELLING

11.1. Opdrachtnemer kan, voorzover zij tot een prestatie gehouden is onder enige met opdrachtgever gesloten overeenkomst, de nakoming daarvan opschorten of de overeenkomst naar haar keuze geheel of gedeeltelijk ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring, totdat volledige betaling van enig achterstallig bedrag is ontvangen.

11.2. Opdrachtgever verleent aan opdrachtnemer op eerste verzoek, al dan niet aanvullende, zekerheid tot betaling.

11.3. Al hetgeen opdrachtgever aan opdrachtnemer uit hoofde van een gesloten overeenkomst verschuldigd is, wordt ten volle En direct opeisbaar in geval van surséance van betaling of faillissement van opdrachtgever of aanvraag daartoe, ondercuratelestelling of onder bewindstelling van opdrachtgever, besluit van opdrachtgever tot gehele of gedeeltelijke staking of overdracht van de onderneming, ontbinding van de rechtspersoon van opdrachtgever en meer dan tweemaal niet-tijdige betaling door opdrachtgever.

11.4. In de gevallen van (aanvraag tot) surséance van betaling of faillissement is opdrachtnemer bevoegd alle overeenkomsten met opdrachtgever met onmiddellijke ingang te beëindigen wanneer deze niet binnen 8 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek een naar het oordeel van opdrachtnemer passende zekerheid voor al hetgeen opdrachtgever aan opdrachtnemer verschuldigd is en nog zal worden, heeft verstrekt, zulks onverminderd het recht van opdrachtnemer op schadevergoeding.

#### ARTIKEL 12. OVERMACHT

12.1. Indien opdrachtnemer door een niet-toerekenbare tekortkoming verhinderd is de overeengekomen werkzaamheden uit te voeren, heeft zij ofwel het recht de uitvoeringstermijn te verlengen met de duur van de overmacht ofwel het recht de overeenkomst, voor zover deze nog niet is uitgevoerd, te ontbinden.

12.2. Als overmacht zal gelden iedere omstandigheid, welke dan ook, waardoor het voor opdrachtnemer redelijkerwijs onmogelijk is om op normale wijze te leveren.

## ARTIKEL 13. TEKORTKOMING, AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE

13.1. Ingeval van bouwkundige inspecties is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk voor niet geconstateerde gebreken die ten

Tijde van de inspectie niet visueel waarneembaar waren.

13.2. Aansprakelijkheid van opdrachtnemer is in ieder geval uitgesloten ingeval:

– van verkeerde kostenbegroting en/of prijsopgaven en/of waarderingen, aangezien het ramingen betreffen;

– van rapportages of adviezen die gebaseerd zijn op onjuiste informatie afkomstig van opdrachtgever of door hem ingeschakelde derden;

– van een kennelijke verschrijving in adviezen en/of rapportages.

13.3. In de uitvoering van opdrachten ter zake bouwmanagement en bouwbegeleiding is eerst dan sprake van tekortschieten

13.4. Zijdens opdrachtnemer, indien opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht niet handelt of heeft gehandeld zoals van een zorgvuldig handelend adviesbureau in gelijke omstandigheden mocht worden verwacht.

## ARTIKEL 14. VRIJWARING

14.1. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor alle schade die wordt veroorzaakt door werkzaamheden verricht door derden.

14.2. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor alle schade die derden lijden of hebben geleden door eventuele

onjuistheden in de rapportages en/of adviezen van opdrachtnemer. De rapportages en adviezen zijn uitsluitend bestemd

voor opdrachtgever. Derden, niet zijnde opdrachtgever, mogen hieraan geen enkel recht ontlenen.

## ARTIKEL 15. CONVERSIE

15.1. Indien één of meer van deze voorwaarden geheel of te dele in strijd mochten zijn of komen met enige wettelijke bepaling, dan blijven nochtans deze voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht. Voor wat betreft enige ongeldige bepaling, worden partijen geacht datgene te zijn overeengekomen wat wettelijk geoorloofd is en wat de strekking van de buiten werking gestelde bepaling het meest nabij komt.

## ARTIKEL 16. GESCHILLEN

16.1. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, met uitzondering van die geschillen die tot de competentie van de kantonrechter behoren, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam. KvK nummer: 24407076 2 van 3

## ARTIKEL 17. TOEPASSELIJK RECHT

17.1. De overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever wordt beheerst door het Nederlands recht.

## ARTIKEL 18. AANSPRAKELIJKHEID

18.1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht, voor zover deze het gevolg zijn van het niet in acht nemen, door opdrachtnemer, van de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap waarop bij het uitbrengen van adviezen in het kader van de betrokken opdracht mag worden vertrouwd. De aansprakelijkheid voor

de schade veroorzaakt door de tekortkomingen wordt beperkt tot het bedrag van het honorarium dat opdrachtnemer voor zijn werkzaamheden in het kader van die opdracht heeft ontvangen. Bij opdrachten die een langere doorlooptijd dan een half jaar hebben, geldt een verdere beperking van de hier bedoelde aansprakelijkheid tot maximaal het declaratiebedrag over de laatste zes maanden.

18.2. Eventuele aanspraken van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen één jaar na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.