



# VASTGOED NAVIGATIE

Inzake ontwikkeling, projectmanagement, beheer, onderhoud en bouwkundige begeleiding.

## Artikel 1

### Definities

- VN In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:  
J.L.E. Morsink, Vliet 39, (3421 CH) Oudewater, tevens h.o.d.n. **VASTGOEDNAVIGATIE** (nader te noemen VN), is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 61565970.
- Opdrachtgever De partij die met VN een overeenkomst van opdracht sluit.
- Opdracht Iedere overeenkomst tussen VN en Opdrachtgever tot het leveren van diensten aan Opdrachtgever met betrekking tot ontwikkeling, projectmanagement, beheer, onderhoud en bouwkundige begeleiding, in de breedste zin van het woord.
- Offerte Elk mondeling of schriftelijk aanbod van VN om een Opdracht met hem aan te gaan.
- Materialen Alle door VN in het kader van de Opdracht geproduceerde rapporten, berekeningen, tekeningen, adviezen, resultaten, presentaties en andere objecten.

## Artikel 2

### Toepasselijkheid Algemene voorwaarden

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, opdrachten, werkzaamheden, overeenkomsten, keuringen en rechtshandelingen waarbij VN diensten van welke aard dan ook voor Opdrachtgever verricht.
- 2.2 In geval van onderlinge strijdigheid tussen de Opdracht enerzijds en de Algemene Voorwaarden anderzijds, prevaleren de bepalingen van de Opdracht.
- 2.3 De toepasselijkheid van andere voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.4 Wijzigingen van de Opdracht en/of de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien en voor zover schriftelijk overeengekomen zijn.

## Artikel 3

### Tot standkoming Opdracht

- 3.1 Een offerte van VN is steeds vrijblijvend tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
- 3.2 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de Opdrachtgever tot de offertedatum aan VN is verstrekt. De Opdrachtgever staat er voor in dat alle voor de opzet en uitvoering van de Opdracht essentiële informatie aan VN is verstrekt. VN is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de juistheid en volledigheid van de door de Opdrachtgever verstrekte informatie en het gebruik ervan.
- 3.3 De Opdracht komt tot stand na schriftelijke aanvaarding door Opdrachtgever van de door VN uitgebrachte offerte. Indien de offerte niet op enigerlei wijze door de Opdrachtgever wordt bevestigd en VN toch tot uitvoering van de Opdracht overgaat met instemming van de Opdrachtgever, dan wel met Opdrachtgever een datum wordt bepaald waarop de uitvoering van de Opdracht zal worden aangevangen, dan zal de inhoud van de Offerte als tussen partijen zijn overeengekomen gelden.
- 3.4 VN heeft het recht om derden in te schakelen bij de uitvoering van de Opdracht.

## Artikel 4

### Tarieven en kosten

- 4.1 De uitgevoerde werkzaamheden en diensten van VN worden, tenzij anders overeengekomen, op basis van bestede tijd en gemaakte kosten aan Opdrachtgever in rekening gebracht.
- 4.2 In de tarieven van VN en de daarop gebaseerde kostenramingen zijn alle kosten (zoals bureaunkosten) begrepen. Reis- en verblijfkosten alsmede kosten van eventuele buitenlandse reizen en opslag van Materialen worden afzonderlijk aan Opdrachtgever in rekening gebracht. De kosten van derden die VN ten behoeve van de opdracht moet maken, worden aan Opdrachtgever doorberekend, waarbij op verzoek de nota's van de derden overlegd kunnen worden.
- 4.3 Indien Opdrachtgever dit verzoekt of anderszins kenbaar maakt dan wel indien dit uit de aard van de Opdracht voortvloeit, zal VN haar werkzaamheden tevens in de avonduren kunnen uitvoeren. VN is gerechtigd om voor haar werkzaamheden vanaf 18.00 uur een opslag in rekening te brengen van 50% (zegge: vijftig procent) tenzij anders overeengekomen.
- 4.4 Alle prijzen en tarieven zijn exclusief omzetbelasting (btw) en andere heffingen welke van overheidswege worden opgelegd. Tussentijdse veranderingen die VN noodzaken tot tariefs- of prijsaanpassing, worden maximaal eens per half jaar doorberekend aan Opdrachtgever.

## Artikel 5

### Betalingen

- 5.1 Opdrachtgever dient alle facturen afkomstig van VN steeds uiterlijk binnen 14 dagen na factuur datum te hebben voldaan op het door VN aangegeven rekeningnummer.
- 5.2 Bij niet tijdige betaling is over het openstaande bedrag een rente verschuldigd van 2% per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volledige maand. Verder komen alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, die VN dient te maken ter incasso van hetgeen Opdrachtgever ten onrechte onbetaald laat, voor rekening van Opdrachtgever. Bovendien is VN bevoegd alle werkzaamheden voor Opdrachtgever, waaronder het verstrekken van informatie aan Opdrachtgever, op te schorten, zolang geen volledige betaling is ontvangen.
- 5.3 Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van Opdrachtgever naar het oordeel van VN daartoe aanleiding geeft, is VN gerechtigd van Opdrachtgever te verlangen, dat deze onverwijld (aanvullende) zekerheid stelt in een door VN te bepalen vorm. Indien Opdrachtgever nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is VN gerechtigd, onverminderd haar overige rechten, de verdere uitvoering van de Opdracht onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen Opdrachtgever aan VN uit welke hoofde ook verschuldigd is, direct opeisbaar.
- 5.4 In geval van een Overeenkomst met meerdere Opdrachtgevers, is iedere Opdrachtgever hoofdelijk verbonden voor de betaling van het verschuldigde factuurbedrag.



# VASTGOED NAVIGATIE

5.5 VN heeft het recht alvorens verplichtingen van haar kant na te komen, volledige betaling en/of afdoende zekerheid voor de nakoming door Opdrachtgever te verlangen wanneer naar het oordeel van VN aannemelijk is dat Opdrachtgever haar verplichtingen niet tijdig of niet volledig zal (kunnen) nakomen.

## **Artikel 6 Rechten en verplichtingen van VN**

6.1 VN zal zich inspannen om de Opdracht naar beste inzicht en vermogen uit te voeren, in overeenstemming met de eisen van goed vakmanschap. VN kan echter niet garanderen dat het door Opdrachtgever met de Opdracht nagestreefde doel of beoogde resultaat wordt bereikt.

6.2 VN en Opdrachtgever zullen gedurende de uitvoering van de Opdracht regelmatig overleg voeren over de stand van zaken en de wijze waarop de Opdracht wordt uitgevoerd.

6.3 Indien bij de aanvaarding en de uitvoering van de Opdracht zich feiten of omstandigheden voordoen of hebben voorgedaan die de voortgang van de Opdracht of het resultaat daarvan negatief (kunnen) beïnvloeden, zullen VN en Opdrachtgever elkaar hiervan zo spoedig mogelijk in kennis stellen.

6.4 Indien de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke informatie afkomstig van Opdrachtgever, niet tijdig of niet in overeenstemming met de afspraken ter beschikking van VN staat of indien Opdrachtgever op andere wijze niet aan haar verplichtingen voldoet, heeft VN het recht de uitvoering van de Opdracht op te schorten en de daarvoor ontstane kosten volgens haar gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

6.5 VN heeft het recht om door haar ingezette adviseurs of medewerkers te vervangen. VN zal zich inspannen om vervanging te regelen van hetzelfde niveau om de continuïteit en kwaliteit van de Opdracht zoveel mogelijk te waarborgen. Indien een door VN ingezette adviseur of medewerker door ziekte of (tijdelijke) arbeidsongeschiktheid niet meer in staat is om de Opdracht (verder) uit te voeren en dit naar het oordeel van VN aan een deugdelijke uitvoering van de Opdracht in de weg staat, heeft VN het recht om de opdracht per direct op te zeggen, zonder daarbij enige vorm van schadevergoeding aan Opdrachtgever verschuldigd te zijn.

## **Artikel 7 Rechten en verplichtingen van de Opdrachtgever**

7.1 Opdrachtgever zorgt ervoor dat:

- VN tijdig de beschikking krijgt van alle nuttige en noodzakelijke informatie, documenten en gegevens die VN voor het uitvoeren van de Opdracht nodig heeft;
- alle voor de Opdracht relevante en noodzakelijke feiten en omstandigheden, onder meer ontstaan door wijzigingen in het beleid en/of de organisatie van Opdrachtgever en wijzigingen in haar directe (markt)omgeving, zo spoedig mogelijk aan VN worden gemeld, zodat VN daar in de uitvoering van de Opdracht op behoorlijke wijze rekening mee kan houden;
- de bij uitvoering van de Opdracht betrokken medewerkers van de Opdrachtgever in voldoende mate beschikbaar en inzetbaar zijn;
- de adviseur(s) of medewerker(s) van VN, tenzij expliciet anders is overeengekomen, op eerste verzoek kosteloos een tijdelijke werkplek bij Opdrachtgever krijgen, voorzien van goedwerkende telecommunicatievoorzieningen (zoals telefoon en internet-aansluiting), op kosten van opdrachtgever.
- Opdrachtgever is verplicht om de relevante wettelijke voorschriften na te komen en om op die nakoming toe te zien (ondermeer de Arbo-wet).

7.2 Opdrachtgever zal VN vrijwaren voor aanspraken van derden (adviseurs en medewerkers van VN daaronder begrepen) die in verband met de uitvoering van de Opdracht schade lijden welke het gevolg is van het handelen of het nalaten van Opdrachtgever of van onveilige situaties in diens bedrijf of organisatie.

7.3 Opdrachtgever zal VN en de door haar ingeschakelde adviseurs en medewerkers vrijwaren van en schadeloos stellen voor alle mogelijke vorderingen, hoe ook genaamd en op welk standpunt ook gebaseerd, van de Belastingdienst tot inhouding en/of afdracht van belastingen en/of sociale premies, inclusief de daarop vallende rente en eventuele administratieve boetes, in verband met de door VN en de door haar ingeschakelde adviseurs en medewerkers verrichte werkzaamheden.

## **Artikel 8 Aanpassing van de (inhoud van de) Opdracht**

8.1 Indien zich in het kader van de Opdracht omstandigheden voordoen die bij de start van de Opdracht niet waren voorzien, dan zal in onderling overleg en in goede harmonie naar een oplossing worden gezocht, waaronder bijvoorbeeld aanpassing van de (inhoud van de) initiële Opdracht.

8.2 Opdrachtgever erkent en aanvaardt dat aanpassingen van (de inhoud van) de Opdracht (bijvoorbeeld wijziging in omvang, werkwijze of aanpak) de afgesproken planning kan beïnvloeden. Indien aanpassing van (de inhoud van) de Opdracht het gevolg is van verzoeken of handelingen van Opdrachtgever of andere omstandigheden die aan Opdrachtgever zijn toe te rekenen, dan mag VN het eventueel hieruit ontstane meerwerk op basis van haar gebruikelijke tarieven als aanvullende of separate Opdracht in rekening brengen.

## **Artikel 9 Vertrouwelijkheids- en relatiebeding**

9.1 Beide partijen zorgen ervoor dat alle van de andere partij ontvangen gegevens waarvan men weet of dient te weten dat deze van vertrouwelijke aard zijn, geheim blijven, tenzij een wettelijke plicht openbaarmaking van die gegevens gebiedt. De partij die vertrouwelijke gegevens ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt zijn. Gegevens worden in ieder geval als vertrouwelijk beschouwd indien deze door een der partijen als zodanig zijn aangeduid. Opdrachtgever zal, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VN, aan derden geen mededelingen doen over de aanpak, werkwijze en materialen van VN.



# VASTGOED NAVIGATIE

- 9.2 Partijen zullen gedurende een periode van één jaar na voltooiing van de Opdracht door VN, elkaars medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de Opdracht, niet in dienst nemen zonder schriftelijke toestemming van de andere partij.
- 9.3 Indien Opdrachtgever in strijd handelt met hetgeen bepaald is in dit artikel, verbeurt zij een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000) per overtreding, onverlet de mogelijkheid van VN om de daadwerkelijk geleden en nog te lijden schade te verhalen op Opdrachtgever.
- 9.4 Een handeling in strijd met hetgeen is bepaald in dit artikel door een werknemer of een ingeschakelde derde van de wederpartij geldt als een handeling van de betreffende partij.
- Artikel 10 Duur en beëindiging van de Opdracht**
- 10.1 De Opdracht wordt aangegaan voor de overeengekomen duur daarvan en eindigt van rechtswege wanneer de Opdracht is afgerond of de einddatum is verstreken.
- 10.2 Opdrachtgever erkent dat de duur en de planning van de Opdracht kunnen worden beïnvloed door allerlei onvoorziene factoren, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de kwaliteit van de door Opdrachtgever in het kader van de Opdracht versterkte informatie en de (mate van) beschikbaarheid en inzet van de bij de Opdracht betrokken medewerkers van Opdrachtgever.
- 10.3 VN zal zich inspannen om de Opdracht binnen de afgesproken planning uit te voeren. Deze planning en de daarin opgenomen (deel)termijnen kunnen echter nooit als fatale termijnen worden aangemerkt. Behoudens in geval van opzet of grove schuld van VN, geeft overschrijding van de planning en de daarin opgenomen (deel)termijnen aan Opdrachtgever niet het recht om tot gehele of gedeeltelijke ontbinding of opzegging van de opdracht over te gaan, noch het recht op vergoeding van enige door Opdrachtgever dientengevolge geleden schade.
- 10.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 6.5, hebben beide partijen het recht de Opdracht tussentijds schriftelijk op te zeggen, met een opzegtermijn van één kalendermaand, indien en voor zover één van hen daarbij genoeglijk aan de andere Partij aantoont dat de uitvoering van de oorspronkelijke overeengekomen Opdracht en eventuele aanvullende opdrachten wegens gewichtige redenen aanzienlijk bemoeilijkt of onmogelijk wordt en voltooiing van de Opdracht in redelijkheid niet gevergd kan worden. Het staat Opdrachtgever niet vrij de Opdracht overeenkomstig dit artikel op te zeggen indien de door VN te ontvangen vergoeding (mede) afhankelijk is gesteld van een te bereiken resultaat.
- 10.5 Opdrachtgever zal in geval van beëindiging van de Opdracht om welke reden dan ook, alle tot dan toe in het kader van de Opdracht verrichte werkzaamheden door VN tijdig en volledig vergoeden. Alle reeds aan Opdrachtgever verstuurd facturen, blijven onverminderd verschuldigd en worden op het moment van de beëindiging direct opeisbaar.
- 10.6 Iedere partij is gerechtigd de Opdracht, met onmiddellijke ingang en zonder rechtelijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien ten aanzien de andere partij:
- een verzoek tot faillissement is ingediend;
  - surseance van betaling is aangevraagd;
  - liquidatie of staking van de onderneming plaats heeft;
  - op een omvangrijk deel van het vermogen van de andere partij beslag wordt gelegd.
- 10.7 VN is in geval van ontbinding tegenover Opdrachtgever nimmer tot enige restitutie van al ontvangen gelden dan wel tot schadevergoeding gehouden.
- Artikel 11 Aansprakelijkheid**
- 11.1 VN en de door hem ingeschakelde adviseurs en medewerkers zijn uitsluitend aansprakelijk voor schade geleden door Opdrachtgever die rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de opdracht. VN is niet aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt voor zover de oorzaak van die schade is gelegen buiten de Opdracht van VN (zoals schade als gevolg van onjuist of ontbrekend juridisch advies).
- 11.2 De hiervoor bedoelde contractuele aansprakelijkheid van VN en de aansprakelijkheid uit ander hoofde, is in alle gevallen beperkt tot de hoogte van het bedrag dat VN voor zijn werkzaamheden in het kader van de Opdracht heeft ontvangen van Opdrachtgever de laatste zes maanden vóór het ontstaan van de schade.
- 11.3 VN en de door haar ingeschakelde adviseurs en medewerkers zijn niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever of enige derde lijdt ten gevolge van de toepassing of het gebruik van de Materialen en/of de resultaten van de werkzaamheden. Opdrachtgever vrijwaart VN en de door VN in het kader van de Opdracht ingeschakelde adviseurs, medewerkers en derden voor alle in dit artikellid bedoelde schade.
- 11.4 De aansprakelijkheid van VN wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van een overeenkomst, ontstaat slechts indien Opdrachtgever VN onverwijld en deugdelijk schriftelijk in gebreke stelt, stellende daarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming, en VN ook na die termijn toerekenbaar in de nakoming van zijn verplichtingen tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een duidelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten die VN in staat stelt adequaat te reageren.
- 11.5 VN is niet aansprakelijk voor gevolgschade, bedrijfsschade of indirecte schade van de Opdrachtgever, die het gevolg is van het niet, niet tijdig of deugdelijk presteren door VN.
- 11.6 De in dit artikel opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid zijn niet van toepassing indien en voor zover sprake is van opzet en/of grove schuld van VN.
- 11.7 Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat Opdrachtgever de schade zo spoedig mogelijk na het ontstaan daarvan schriftelijk bij VN meldt. Iedere vordering tot schadevergoeding jegens VN vervalt door het enkele verloop van zes (6) kalendermaanden na de schadeveroorzakende gebeurtenis. Deze vervaltermijn is een fatale termijn.



# VASTGOED NAVIGATIE

- Artikel 12 Overmacht**
- 12.1 In geval van overmacht waardoor VN de Opdracht redelijkerwijs niet kan nakomen dan wel nakoming niet van VN kan worden gevergd, zal de uitvoering van de Opdracht worden opgeschort, dan wel de Opdracht worden beëindigd, zulks ter keuze van VN, alles zonder enige verplichting tot schadevergoeding.
- 12.2 Onder overmacht dient mede, maar niet limitatief, te worden verstaan:
- stakingen bij VN of haar uitvoerders;
  - vertraagde verstrekking aan VN van bij enige derde bestelde zaken of diensten, al of niet als gevolg van voorbedoelde staking;
  - oproer, rellen, ongevallen, brand.
- Artikel 13 Intellectuele eigendomsrechten**
- 13.1 Tenzij VN en Opdrachtgever schriftelijk uitdrukkelijk anders overeenkomen, is en blijft VN volledig en exclusief rechthebbende ten aanzien van de (intellectuele) eigendomsrechten (waaronder begrepen maar niet beperkt tot: auteursrechten, persoonlijkheidsrechten, modelrechten en databankrechten) die rusten op de Materialen.
- 13.2 VN verleent aan Opdrachtgever het recht om de Materialen uitsluitend binnen en ten behoeve van haar eigen organisatie te gebruiken, doch slechts nadat Opdrachtgever aan al haar (betalings-) verplichtingen uit hoofde van de Opdracht heeft voldaan.
- 13.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VN is het Opdrachtgever niet toegestaan:
- de Materialen ter inzage te geven, openbaar te maken of te vereenvoudigen op welke wijze dan ook buiten de kring van personen die, binnen het kader van de Opdracht, behoren tot rechtstreeks bij de Opdracht betrokken medewerkers;
  - de Materialen (geheel of gedeeltelijk) te (doen) gebruiken voor het instellen van juridische claims, het voeren van gerechtelijke procedures, of voor reclame- of wervingsdoeleinden aan te wenden.
- Artikel 14 Overdracht**
- 14.1 VN is gerechtigd haar rechten en/of verplichtingen voortvloeiend uit de Opdracht en/of Algemene voorwaarden aan een derde over te dragen, waarbij Opdrachtgever reeds nu voor alsdan haar instemming verleent aan vorenbedoelde overdracht.
- 14.2 Het is Opdrachtgever uitsluitend toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit de Opdracht en/of Algemene voorwaarden aan een derde over te dragen, nadat zij daarvoor de schriftelijke toestemming van VN heeft verkregen.
- Artikel 15 Conversie**
- Indien en voor zover op grond van de redelijkheid en billijkheid op enige bepaling van de Algemene voorwaarden geen beroep kan worden gedaan, komt aan de desbetreffende bepaling voor wat betreft inhoud en strekking in elk geval een zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis toe, zodat daarop wel een beroep kan worden gedaan.
- Artikel 16 Forum- en rechtkeuze**
- 16.1 Alle geschillen die voortvloeien uit of samenhangen met een rechtsverhouding tussen partijen waarop deze Algemene voorwaarden van toepassing zijn, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslecht door de Rechtbank Midden-Nederland.
- 16.2 Op alle rechtsverhoudingen tussen VN en de wederpartij is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.