

ALGEMENE LEVERINGS- EN BETALINGSVOORWAARDEN TRIGONIUM VASTGOEDMANAGEMENT

van toepassing op de opdrachten verbonden aan Trigonium Vastgoedmanagement en medewerkers handelend namens Trigonium Vastgoedmanagement

1. Definities

- 1.1 Opdrachtnemer:
Trigonium Vastgoedmanagement.
- 1.2 Opdrachtgever:
De natuurlijke persoon, overheidslichaam of rechtspersoon die aan opdrachtnemer mondeling of schriftelijk opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden.
- 1.3 Werkzaamheden:
Alle werkzaamheden waartoe opdracht is gegeven of die door opdrachtnemer uit andere hoofde direct verband houdende met de opdracht dienen te worden verricht, een en ander in de ruimste zin van het woord en tenminste de werkzaamheden omvattende welke zijn bevestigd in de opdrachtbevestiging.
- 1.4 Bescheiden:
Alle door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer ter beschikking gestelde zaken, documenten of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van uitvoering van de opdracht door opdrachtgever vervaardigde zaken

2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van opdrachtnemer en alle opdrachten en overeenkomsten welke tussen opdrachtgever en opdrachtnemer binnen het kader van uitvoering van de werkzaamheden worden aangegaan.
- 2.2 Aan de algemene voorwaarden van de opdrachtgever komt voor de met opdrachtnemer aangegane overeenkomsten slechts werking toe voor zover deze niet in strijd zijn met de algemene voorwaarden van opdrachtnemer. Bij twijfel over de vraag of zodanige strijdigheid aanwezig is, prevaleren de algemene voorwaarden van opdrachtnemer.
- 2.3 Wijzigingen van individuele overeenkomsten en de daarop van toepassing verklaarde algemene voorwaarden kunnen slechts schriftelijk overeen gekomen worden. Op van deze voorwaarden afwijkende bedingen kan de opdrachtgever zich slechts beroepen indien die betreffende bedingen uitdrukkelijk schriftelijk door opdrachtnemer zijn aanvaard.
- 2.4 In alle gevallen waarin een individuele overeenkomst en de daarop van toepassing zijnde algemene voorwaarden niet voorzien, beslist opdrachtnemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
- 2.5 Mochten één of meerdere van deze voorwaarden onverhoopt nietig dan wel vernietigbaar zijn, dan blijven de overige voorwaarden onverminderd van kracht.

3. Aanbiedingen, totstandkoming, aanvang en inhoud van de overeenkomst

- 3.1 Opdrachten en wijzigingen daarin kunnen zowel mondeling als schriftelijk door opdrachtgever worden verstrekt. Een opdracht komt eerst tot stand en vangt aan op het moment dat de door opdrachtgever ondertekende opdrachtbevestiging door opdrachtnemer is ontvangen en ondertekend, waarbij uitdrukkelijk zij vermeld dat opdrachten, met terzijdestelling van artikel 7:404 B.W., uitsluitend worden aanvaard en uitgevoerd door opdrachtnemer.
- 3.2 Het staat opdrachtgever en opdrachtnemer vrij de totstandkoming van een opdracht met andere middelen dan omschreven in artikel 3.1 aan te tonen.
- 3.3 De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard of strekking van de opdracht voortvloeit dat deze voor een bepaalde tijd is aangegaan.
- 3.4 Indien de inhoud en de omvang van de aan opdrachtnemer verstrekte en door opdrachtnemer aanvaarde opdracht tussen partijen niet uitdrukkelijk mocht zijn vastgelegd, wordt de inhoud en de omvang van de onder de opdracht vallende werkzaamheden bepaald door hetgeen opdrachtnemer gebruikelijk daartoe wordt gerekend enerzijds en hetgeen in brede kring binnen beroepsgroep van opdrachtnemer wordt gerekend anderzijds.
- 3.5 Zelfs indien de inhoud en omvang van de opdracht uitdrukkelijk mocht zijn vastgesteld, houdt opdrachtnemer zich het recht voor meer werkzaamheden dan uitdrukkelijk tot de opdracht behorend uit te voeren en aan opdrachtgever in rekening te brengen, indien deze werkzaamheden in het belang zijn van opdrachtgever en/of voor een goede uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn. De opdrachtgever wordt zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld van de uitvoering van deze aanvullende werkzaamheden.
- 3.6 Indien tijdens de uitvoering van de opdracht werkzaamheden zijn verricht ten behoeve van het beroep of het bedrijf van opdrachtgever welke niet vallen onder de werkzaamheden zoals overeengekomen in de opdrachtbevestiging, wordt aan de daarop betrekking hebbende aantekeningen in de administratie van opdrachtnemer het vermoeden ontleent dat deze werkzaamheden in incidentele opdracht van de opdrachtgever zijn verricht. Deze aantekeningen dienen betrekking te hebben een vorm van (tussentijds) overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.
- 3.7 Indien opdrachtgever niet, niet tijdig of niet behoorlijk aan enige verplichting omschreven in deze algemene voorwaarden of anderszins uit de gesloten overeenkomst voortspruitend, is hij zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, van rechtswege in gebreke. In dat geval, alsmede in geval de opdrachtgever in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt, op een substantieel deel van het vermogen van opdrachtgever beslag wordt gelegd of de bedrijfsvoering staakt, heeft ondernemer het recht de niet opzegbare opdracht alsmede de opdracht waarbij een opzegtermijn geldt, zonder inachtneming van enige termijn op te zeggen en alle daaruit vloeiende werkzaamheden te staken. De

opdrachtgever is aansprakelijk voor alle door opdrachtnemer als gevolg van deze beëindiging van de opdracht te lijden schade.

4. Gegevens van de opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever is gehouden alle gegevens en bescheiden, welke opdrachtnemer overeenkomstig zijn oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de opdracht, tijdig en in de juiste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking van de opdrachtnemer te stellen.
- 4.2 Opdrachtnemer heeft het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten tot het moment dat opdrachtgever aan in de lid 1 van dit artikel genoemde verplichting heeft voldaan.
- 4.3 Indien en voor zover de opdrachtgever zulks verzoekt, zal opdrachtnemer de ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden retourneren met in acht namen van het bepaalde in artikel 14 van deze algemene voorwaarden.
- 4.4 Het risico terzake beschadiging of tenietgaan van de bij opdrachtnemer of derden opgeslagen gegevens/bescheiden is nadrukkelijk voor opdrachtgever, evenzo dat verzending van de gegevens/bescheiden voor risico van opdrachtgever is, ongeacht of de verzending door of namens de opdrachtgever, opdrachtnemer of derden gebeurt.
- 4.5 De opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor alle aanspraken verband houdende met eventuele beschadiging of tenietgaan van de in voorgaande leden bedoelde gegevens/bescheiden.

5. Uitvoering van de overeenkomst / meerwerk

- 5.1 Opdrachtnemer bepaald de wijze waarop haar inziens de opdracht uitgevoerd dient te worden. Op verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer de opdrachtgever te voren over de wijze waarop aan de uitvoering vorm en inhoud wordt gegeven inlichten, tenzij dit in strijd met de aard van de opdracht is.
- 5.2 Opdrachtnemer is gerechtigd de opdracht of gedeelten daarvan uit te besteden aan of te laten verrichten door niet bij haar in dienst zijnde derden, indien dit naar oordeel van opdrachtnemer een goede of efficiënte uitvoering van de opdracht bevordert.

6. Geheimhouding en exclusiviteit

- 6.1 Opdrachtnemer is, behoudens verplichtingen die de wet hem oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens, verplicht tot geheimhouding tegenover derden die niet bij de uitvoering van de opdracht zijn betrokken. Deze geheimhouding betreft alle informatie van vertrouwelijke aard die hem door opdrachtgever ter beschikking is gesteld en de door verwerking daarvan verkregen resultaten.
- 6.2 Opdrachtnemer is gerechtigd de na bewerking verkregen uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische en vergelijkende doeleinden.
- 6.3 Uitgezonderd het bepaalde in het vorige lid, is opdrachtnemer niet gerechtigd de informatie die hem door opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld aan te wenden tot een ander doel dan waarvoor zij werd verkregen.

7. Intellectueel eigendom

- 7.1 Opdrachtnemer houdt zich alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest welke hij gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de opdracht, voor zover op die producten in juridische in rechten kunnen bestaan of worden gevestigd.
- 7.2 De uitoefening van deze rechten, openbaarmaking of overdracht van gegevens daaronder begrepen, is zowel tijdens als na de uitvoering van de opdracht uitdrukkelijk en exclusief aan opdrachtnemer voorbehouden.
- 7.3 Alle rechten van industriële of intellectuele aard met betrekking tot producten van de geest van opdrachtnemer en van opdrachtnemer afkomstige of door haar gebruikte computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modelcontracten, andere geestesproducten etc. zijn en blijven zowel tijdens als na de uitvoering van de opdracht nadrukkelijk en uitsluitend eigendom van opdrachtnemer ongeacht het aandeel in de totstandkoming hiervan, van de opdrachtgever of ingeschakelde derden. Het is opdrachtgever uitdrukkelijk verboden deze producten al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren, te exploiteren en/of aan derden ter hand te stellen.

8. Overmacht

- 8.1 Indien opdrachtnemer zijn verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet naar behoren kan nakomen ten gevolge van een hem niet toerekenbare oorzaak, waaronder begrepen maar daartoe niet beperkt, stagnatie in de geregelde gang van zaken binnen zijn organisatie of het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen van derden van wie opdrachtnemer voor uitvoering van de opdracht afhankelijk is, worden die verplichtingen opgeschort tot het moment dat opdrachtnemer alsnog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen.

9. Honorarium

- 9.1 Tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen een bepaalde tijd en vast prijs is overeengekomen voor een specifieke opdracht, wordt het door opdrachtnemer aan opdrachtgever in rekening te brengen honorarium bepaald door de hoeveelheid tijd die door medewerkers van opdrachtnemer aan de uitvoering van de betreffende opdracht wordt besteed, vermenigvuldigd met het door opdrachtnemer gehanteerde uurtarief. De

basis uurtarieven worden door opdrachtnemer eenzijdig vastgesteld en wijzigingen daarin is opdrachtnemer gerechtigd door te berekenen, zonder nadere kennisgeving aan opdrachtgever, tenzij een dergelijke kennisgeving uitdrukkelijk door de opdrachtgever mocht zijn bedongen.

- 9.2 Alle reizen welke door opdrachtnemer moeten worden gemaakt t.b.v. opdrachtgever, worden volledig doorberekend.
- 9.3 Alle door opdrachtnemer gemaakte kosten/verschotten worden aan de opdrachtgever in rekening gebracht. Deze kosten bestaan onder meer uit de prijzen van te verwerken materialen, huren en declaraties van ingeschakelde derden, vervoerskosten en dergelijke. Verhogingen in deze prijzen worden aan de opdrachtgever doorberekend.
- 9.4 Opdrachtnemer verplicht zich de hoeveelheid aan de opdracht t.b.v. opdrachtgever bestede tijd nauwkeurig per tijdseenheid te administreren, evenals de aard en de hoeveelheid van de verschotten. In geval van een geschil omtrent de hoogte van een declaratie tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer, geldt de urenadministratie alsmede de verschottenadministratie van opdrachtnemer als volledig bewijs.
- 9.5 Opdrachtnemer heeft vóór aanvang van de werkzaamheden en tussentijds het recht de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten tot het moment waarop opdrachtgever een naar redelijkheid en billijkheid bepaald voorschot voor de te verrichten werkzaamheden heeft betaald aan opdrachtnemer, dan wel daarvoor een zekerheid heeft gesteld.
- 9.6 Het honorarium is, tenzij nadrukkelijk en schriftelijk aanvaard door opdrachtnemer, niet afhankelijk van de uitkomst van de verleende opdracht en verschuldigd naar mate van door opdrachtnemer werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever zijn verricht.

10. Betaling / vertragingsschade

- 10.1 Betaling van het factuurbedrag door opdrachtgever dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum, in Nederlandse valuta, door middel van stortingen ten gunste van een door opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening en voor zover de betaling betrekking heeft op werkzaamheden, zonder enig recht op korting, aftrek of schuldvergelijking en zonder dat opdrachtgever zich kan beroepen op enige bevoegdheid tot opschorting.
- 10.2 Indien opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn, dan wel binnen de nader overeengekomen termijn heeft betaald, is hij van rechtswege in verzuim en heeft opdrachtnemer, zonder nadere sommatie of ingebrekestelling, het recht vanaf de vervaldatum opdrachtgever de wettelijke rente in rekening te brengen tot aan de datum van algehele voldoening, één en ander onverminderd de verdere rechten welke opdrachtnemer heeft.
- 10.3 Alle kosten, ontstaan ten gevolge van gerechtelijke of buitengerechtelijke incassering van de vordering, zijn voor rekening van opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten zijn vastgesteld op tenminste 15% van het te vorderen bedrag vermeerderd met btw en bijkomende kosten, met een minimum van €250,- exclusief btw.
- 10.4 In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke opdrachtgevers zijn verricht, elk hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag.
- 10.5 Indien de opdrachtgever in gebreke is te voldoen aan zijn verplichtingen jegens opdrachtnemer, ongeacht dit voortvloeit uit een voorschotnota dan wel declaratie als ook in gebreke blijft met het stellen van een zekerheid, is opdrachtnemer gerechtigd verdere uitvoering van de opdracht als ook andere opdrachten op te schorten voor zolang de voorschotten, declaraties dan wel zekerheden niet zijn voldaan/gesteld.
- 10.6 In geval de opdrachtgever met enige betaling in gebreke is, is opdrachtnemer gerechtigd haar vordering aan opdrachtgever uit handen te geven, zonder dat daartoe enige nadere kennisgeving is vereist. Alle met de inning van enige vordering op de opdrachtgever gemoeide kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.
- 10.7 Indien de opdrachtgever met een door hem aan opdrachtnemer verschuldigd bedrag in gebreke is, zijn alle vorderingen die opdrachtnemer op opdrachtgever heeft, onmiddellijk opeisbaar, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist.

11. Reclame

- 11.1 Een reclame met betrekking tot de verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag dient schriftelijk binnen 30 kalenderdagen na de verzenddatum van de stukken of informatie waarover opdrachtgever reclameert, dan wel binnen 30 kalenderdagen na ontdekking van het gebrek, indien opdrachtgever aantoonbaar dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, aan opdrachtnemer te worden kenbaar gemaakt.
- 11.2 Een reclame als bedoeld in het eerste lid, schort de betalingsverplichting van opdrachtgever niet op.
- 11.3 In geval van een gerechtvaardigde reclame heeft opdrachtnemer de keuze tussen aanpassing van het bedrag van haar declaratie, het verbeteren of opnieuw verrichten van eventueel afgekeurde werkzaamheden of het geheel of gedeeltelijk annuleren van de onderliggende overeenkomst, het laatste bij eenvoudige mededeling aan opdrachtgever, zonder dat gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist en tegen pro rata restitutie van het door opdrachtgever reeds betaalde. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor enige door opdrachtgever als gevolg van afgekeurde werkzaamheden of annulering van de overeenkomst geleden schade.

12. Beperkingen aansprakelijkheid

- 12.1 Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de aan opdrachtnemer voor de uitvoering van de opdracht verstrekte gegevens/bescheiden. Opdrachtnemer aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid noch jegens opdrachtgever noch

jegens derden ten opzichte van wie de opdrachtgever zich van de door opdrachtnemer verrichte werkzaamheden/verleende diensten bedient, voor zover daarbij gebruik is gemaakt van gegevens/bescheiden afkomstig van de opdrachtgever en de schade voortvloeit uit het verwerken van onjuiste of onvolledige gegevens.

- 12.2 Voor alle directe schade van opdrachtgever op enigerlei wijze verband houdende met, dan wel veroorzaakt door niet, niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de opdracht, is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt tot het maximale bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt betaald. Verdergaande aansprakelijkheid wordt gezien de wanverhouding tussen opdrachtsom en de kans op omvangrijke schade als niet redelijk gezien en wordt daarom nadrukkelijk uitgesloten. Op schriftelijk verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer informeren omtrent de maximale dekking van de op dat moment vigerende beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
- 12.3 Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht, inden en voor zover mogelijk, de schade van de opdrachtgever ongedaan te maken.
- 12.4 Voor alle indirecte schade, waaronder mede begrepen stagnatie in de geregelde gang van zaken in de onderneming van opdrachtgever. Op enigerlei wijze verband houdende met, dan wel veroorzaakt door een fout in de uitvoering van de werkzaamheden door opdrachtnemer, behoudens opzet of grove schuld, is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk.
- 12.5 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor beschadiging of tenietgaan van bescheiden tijdens vervoer of verzending, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens de opdrachtgever, opdrachtnemer of derden.
- 12.6 Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer tegen alle aanspraken van derden welke direct of indirect, middelijk of onmiddellijk met de uitvoering van de overeenkomst samenhangen.

13. Opzegging en duur van de overeenkomst

- 13.1 Alle andere opdrachten dan die gegeven voor bepaalde tijd mogen door partijen niet worden opgezegd.
- 13.2 Met in acht name van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, kan de opdrachtgever opdrachten slechts wegens gewichtige redenen opzeggen.
- 13.3 Indien en voor zover opdrachtgever de opdracht wenst te beëindigen wegens gewichtige redenen, is hij gehouden opdrachtnemer gemotiveerd schriftelijk mededeling te doen welke gewichtige redenen aan de opzegging ten grondslag liggen en al datgene doen wat de omstandigheden in het belang van de wederpartij eisen.

14. Opschortingsrecht

- 14.1 Opdrachtnemer is bevoegd om de nakoming van al zijn verplichtingen op te schorten, waaronder begrepen de afgifte van bescheiden of andere zaken aan opdrachtgever en derden, tot het moment dat alle opeisbare vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever zijn voldaan.

15. Retentierecht, geschillen, toepasselijk recht en forumkeuze

- 15.1 Opdrachtnemer is bevoegd de afgifte van zaken die zij voor opdrachtgever in verband met de uitvoering van enige opdracht onder zich heeft, op te schorten tot dat aan haar vorderingen terzake van enige opdracht, worden voldaan.
- 15.2 Terzake van alle geschillen verband houdende met offertes, opdrachten en overeenkomsten welke door deze algemene voorwaarden worden beheerst is, tenzij het onderwerp van geschil tot de competentie behoort van de kantonrechter, de Rechter van de vestigingsplaats van opdrachtnemer bevoegd.
- 15.3 Op alle tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gesloten overeenkomsten en andere rechtsverhoudingen is het Nederlandse recht van toepassing.