

ALGEMENE VOORWAARDEN Variabilis Vastgoed

Artikel 1 – Definities

1. Variabilis Vastgoed, gevestigd te Aalsmeer, KvK-nummer 92890059, wordt in deze algemene voorwaarden aangeduid als dienstverlener.
2. De wederpartij van dienstverlener wordt in deze algemene voorwaarden aangeduid als opdrachtgever.
3. Partijen zijn dienstverlener en opdrachtgever samen.
4. Met de overeenkomst wordt bedoeld de overeenkomst tot dienstverlening tussen partijen.

Artikel 2 – Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, werkzaamheden, overeenkomsten en leveringen van diensten door of namens dienstverlener aan de opdrachtgever.
2. Afwijken van deze voorwaarden kan alleen als dat uitdrukkelijk én schriftelijk door partijen is overeengekomen. Afwijkingen gelden alsdan uitsluitend voor de overeenkomst waarbij die afwijking is overeengekomen.
3. Indien de Algemene Voorwaarden worden aangepast zijn deze automatisch van toepassing, zonder nadere verklaring.
4. Toepasselijkheid van eventuele inkoop- en/of andere voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Als enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, dan zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven. Partijen zullen in de plaats daarvan bepalingen ter vervanging van de nietige dan wel vernietigde bepalingen vaststellen waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige dan wel vernietigde bepaling in acht worden genomen. Partijen zullen voor zover gewenst overleggen over de precieze bewoordingen van deze bepalingen.
6. De overeenkomst bevat voor dienstverlener steeds inspanningsverplichtingen, geen resultaatsverplichtingen.

Artikel 3 – Aanbiedingen en offertes

1. Aanbiedingen zijn vrijblijvend en hooguit 14 dagen geldig, tenzij in het aanbod een andere termijn van aanvaarding is genoemd. Wordt het aanbod niet binnen die gestelde termijn aanvaard, dan vervalt het aanbod.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:225 lid 2 BW is dienstverlener niet gebonden aan door opdrachtgever bij aanvaarding van offerte aangebrachte wijzigingen, tenzij deze wijzigingen uitdrukkelijk en schriftelijk of per e-mail door dienstverlener zijn bevestigd.
3. In offertes van dienstverlener genoemde levertijden en andere voor te verrichten presentaties van dienstverlener genoemde termijnen zijn globaal en slechts informatief; overschrijding ervan geeft opdrachtgever geen aanspraak op schadevergoeding of ontbinding.
4. De door dienstverlener opgegeven prijzen zijn gebaseerd op uitvoering van de opdracht binnen normale kantoorwerktijden en exclusief reiskosten, BTW en andere heffingen van overheidswege, tenzij anders is aangegeven.
5. Aanbiedingen en offertes gelden niet automatisch voor verlengingen van opdrachten. Partijen moeten dit uitdrukkelijk én schriftelijk overeenkomen.

Artikel 4 – Totstandkoming en uitvoering van de overeenkomst

1. De overeenkomst tussen opdrachtgever en dienstverlener komt tot stand op het moment dat zij een schriftelijke overeenkomst ondertekenen of dat dienstverlener per e-mail de opdracht bevestigt.
2. De overeenkomst wordt tevens geacht tot stand gekomen te zijn indien dienstverlener, na aanvaarding van een offerte of aanbieding door opdrachtgever, aanvangt met het leveren van de dienst.
3. De uitvoering geschiedt in onderling overleg en na schriftelijk akkoord en betaling van het eventueel afgesproken voorschot.
4. Dienstverlener voert de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uit en op grond van de op dat moment bij dienstverlener aanwezige kennis.
5. Dienstverlener heeft het recht om werkzaamheden te laten verrichten door derden, indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist. Dit zal altijd in overleg met opdrachtgever zijn.
6. Het is de verantwoordelijkheid van opdrachtgever dat dienstverlener tijdig kan beginnen aan de opdracht.
7. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat aan alle condities waarvan dienstverlener aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, is voldaan.

Artikel 5 – Contractduur opdracht

1. De overeenkomst tussen opdrachtgever en dienstverlener wordt aangegaan voor bepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst iets anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk én schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. Zijn partijen binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nooit een fatale termijn. Bij overschrijding van deze termijn moet opdrachtgever dienstverlener schriftelijk in gebreke stellen.

Artikel 6 – Annulering, wijziging en ontbinding van de overeenkomst

1. In geval van annulering door de opdrachtgever wordt het volgende tarief in rekening gebracht:
 - a. 2 weken voor de aanvangsdatum: het volledige bedrag zoals in de overeenkomst staat, danwel de uren welke zouden gelden voor de twee weken.
 - b. 1 maand tot 2 weken voor aanvangsdatum: helft van het bedrag zoals in de overeenkomst staat, danwel 50% van de uren welke zouden gelden voor de twee weken.
2. Annuleringen worden uitsluitend in behandeling genomen per e-mail of schriftelijk op werkdagen tijdens kantooruren. Annuleringen buiten deze kantooruren worden geacht te zijn verricht op de eerstvolgende werkdag.
3. Opdrachtgever heeft slechts de bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst als dienstverlener, na een deugdelijke en zo gedetailleerd mogelijke, schriftelijke ingebrekestelling waarbij een redelijke termijn gesteld wordt voor zuivering van de tekortkoming, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van wezenlijke verplichtingen ingevolge de overeenkomst en krachtens de overeenkomst aansprakelijk zou zijn.
4. Als dienstverlener aansprakelijk is jegens opdrachtgever en/of tot nakoming gehouden, is dienstverlener voor zover nakoming nog mogelijk is, alleen gehouden tot nakoming, als dit naar haar redelijk oordeel van haar geveerd kan worden. Als dienstverlener tekortschiet en naar haar redelijk oordeel nakoming niet van haar geveerd kan worden, kan zij de



overeenkomst ontbinden. Dienstverlener zal wegens deze ontbinding nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden.

5. Dienstverlener kan de overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst door schriftelijke kennisgeving met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk beëindiging als opdrachtgever – al dan niet voorlopige – surseance van betaling aanvraagt of verkrijgt, als opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins insolvent raakt of als onderneming van opdrachtgever wordt geliquideerd of beëindiging anders dan ten behoeve van reconstructie of samenvoeging van ondernemingen. Dienstverlener zal wegens deze beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden.
6. Bedragen die dienstverlener heeft gefactureerd of zal factureren in verband met hetgeen zij reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht of geleverd, blijven onverminderd verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.
7. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, passen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomsten dienovereenkomstig aan.
8. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Dienstverlener stelt opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte.
9. Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, licht dienstverlener opdrachtgever hierover zo spoedig mogelijk schriftelijk in.
10. Indien partijen een vast honorarium zijn overeengekomen, geeft dienstverlener daarbij aan in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

Artikel 7 – Intrekking opdracht

1. Het staat opdrachtgever vrij om de opdracht aan dienstverlener op elke gewenst moment te beëindigen.
2. Wanneer opdrachtgever de opdracht intrekt, is opdrachtgever verplicht het verschuldigde loon en de gemaakt onkosten van dienstverlener te betalen.

Artikel 8 – Prijzen

1. De op aanbiedingen, offertes en facturen genoemde prijzen zijn exclusief de verschuldigde btw, tenzij anders overeengekomen.
2. De prijzen van diensten en goederen zijn gebaseerd op de op dat moment bekend zijnde kostprijzen. Verhogingen hiervan, die door de dienstverlener niet konden worden voorzien ten tijde van het doen van de aanbieding c.q. het tot stand komen van de overeenkomst, kunnen aanleiding geven tot prijsverhogingen.
3. Ten aanzien van de dienstverlening kunnen partijen bij totstandkoming van de overeenkomst een vaste prijs overeenkomen.
4. Indien er geen vaste prijs is overeengekomen, kan het tarief met betrekking tot de dienstverlening worden vastgesteld op grond van de werkelijk bestede uren. Het tarief wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van dienstverlener, geldend voor de periode waarin hij de werkzaamheden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
5. Indien geen tarief op grond van de werkelijk bestede uren is afgesproken, wordt voor de dienstverlening een richtprijs afgesproken, waarbij dienstverlener gerechtigd is om hier tot 10% vanaf te afwijken. Indien de richtprijs meer dan 10% hoger uit gaat vallen, dient dienstverlener opdrachtgever tijdig te laten weten waarom een hogere prijs gerechtvaardigd

is. Opdrachtgever heeft in dat geval het recht om een deel van de opdracht te laten vervallen, dat boven de richtprijs vermeerderd met 10% uitkomt.

Artikel 9 – Betaling

1. Declaraties moeten binnen 14 dagen na factuurdatum betaald zijn, tenzij partijen hierover andere afspraken hebben gemaakt of op de declaratie een andere betaaltermijn vermeld is.
2. Betaalt opdrachtgever niet binnen de overeengekomen termijn, dan is hij van rechtswege, zonder dat daarvoor enige aanmaning nodig is, in verzuim. Vanaf dat moment is dienstverlener gerechtigd de verplichtingen op te schorten totdat opdrachtgever aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan. Er is dan sprake van schuldeisersverzuim. Een verlate levering kan in dat geval niet aan dienstverlener worden tegengeworpen.
3. Blijft opdrachtgever in gebreke, dan zal dienstverlener tot invordering overgaan. De kosten met betrekking tot die invordering komen voor rekening van de opdrachtgever. Wanneer opdrachtgever in verzuim is, is hij wettelijke rente verhoogd met 2%, buitengerechtelijke incassokosten en overige schade verschuldigd aan dienstverlener. De incassokosten worden berekend aan de hand van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
4. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van dienstverlener op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Weigert opdrachtgever zijn medewerking aan de uitvoering van de opdracht door dienstverlener, dan is hij nog steeds verplicht de afgesproken prijs aan dienstverlener te betalen.

Artikel 10 – Prijsindexering

1. Dienstverlener is gerechtigd om zijn tarieven jaarlijks per te verhogen conform de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens.

Artikel 11 – Informatieverstrekking door opdrachtgever

1. Opdrachtgever stelt alle informatie die voor de uitvoering van de opdracht relevant is beschikbaar voor dienstverlener.
2. Opdrachtgever is verplicht alle gegevens en bescheiden, die dienstverlener meent nodig te hebben voor het correct uitvoeren van de opdracht, tijdig en in de gewenste vorm en op de gewenste wijze te beschikking te stellen.
3. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan dienstverlener ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn, voor zover uit de aard van de opdracht niet anders voortvloeit.
4. Indien en voor zover opdrachtgever dit verzoekt, retourneert dienstverlener de betreffende bescheiden.
5. Stelt opdrachtgever niet, niet tijdig of niet behoorlijk de door dienstverlener verlangde gegevens en bescheiden beschikbaar en loopt de uitvoering van de opdracht hierdoor vertraging op, dan komen de daaruit voortvloeiende extra kosten en extra honoraria voor rekening van opdrachtgever.
6. Alle door dienstverlener verstrekte stukken, zoals formulieren, adreslijsten, hand-outs, programma's, etc, zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door opdrachtgever en mogen door hem niet zonder voorafgaande toestemming van dienstverlener worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of te kennis van derden gebracht.
7. Dienstverlener behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

8. Opdrachtgever verplicht zich geleverde zaken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de onderliggende overeenkomst, alsook zaken van dienstverlener die bij opdrachtgever aanwezig zijn en zaken die onder eigendomsvoorbehoud zijn geleverd, adequaat te verzekeren en verzekerd te houden tegen onder andere brand, ontploffings- en waterschade evenals diefstal.
9. Opdrachtgever geeft op eerste verzoek de polis van deze verzekeringen ter inzage.
10. Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen, behoudt dienstverlener alle intellectuele absolute rechten (waaronder auteursrecht, octrooirecht, merkenrecht, tekeningen- en modellenrecht, etc.) op alle ontwerpen, tekeningen, geschriften, dragers met gegevens of andere informatie, offertes, afbeeldingen, schetsen, modellen, maquettes, etc.
11. De genoemde intellectuele absolute rechten mogen niet zonder schriftelijke toestemming van dienstverlener worden gekopieerd, aan derden getoond en/of ter beschikking gesteld of op andere wijze worden gebruikt.

Artikel 12 – Overmacht

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek geldt dat een tekortkoming van dienstverlener in de nakoming van enige verplichting jegens opdrachtgever niet aan dienstverlener kan worden toegerekend in geval van een van de wil van dienstverlener onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van zijn verplichtingen jegens opdrachtgever geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van zijn verplichtingen in redelijkheid niet van dienstverlener kan worden verlangd. Tot die omstandigheden worden mede gerekend wanprestaties van toeleveranciers of andere derden, stroomstoringen, computervirussen, stakingen, slechte weersomstandigheden en werkonderbrekingen.
2. Indien zich een situatie als hiervoor bedoeld voordoet als gevolg waarvan dienstverlener niet aan zijn verplichtingen jegens opdrachtgever kan voldoen, dan worden die verplichtingen opgeschort zolang dienstverlener niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Indien de in de vorige zin bedoelde situatie 30 kalenderdagen heeft geduurd, hebben partijen recht de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
3. Dienstverlener is in het geval als bedoeld in het tweede lid van dit artikel niet gehouden tot vergoeding van enige schade, ook niet als dienstverlener als gevolg van de overmachtstoestand enige voordeel geniet.

Artikel 13 – Overdracht van rechten

1. Rechten van een partij uit deze overeenkomst kunnen niet worden overgedragen zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van de andere partij. Deze bepaling geldt als een beding met goederenrechtelijke werking zoals bedoeld in artikel 3:83, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

Artikel 14 – Verval van de vordering

1. Elk recht op schadevergoeding door dienstverlener vervalt in elk geval 3 maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit. Hiermee wordt niet uitgesloten het bepaalde in artikel 6:89 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 15 – Aansprakelijkheid schade

1. Dienstverlener is niet aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt door tekortkomingen van dienstverlener en/of diens (niet-) ondergeschikte hulppersonen bij uitvoering van enige

tussen partijen gesloten overeenkomst, tenzij de schade aantoonbaar het directe gevolg is van opzet of grove schuld aan de zijde van dienstverlener.

2. De dienstverlener is niet aansprakelijk voor:
 - a. Bij opdrachtgever of derden ontstane schade die het gevolg is van de verstrekking van onjuiste en/of onvolledige gegevens en/of informatie door opdrachtgever aan dienstverlener of anderszins het gevolg is van een handelen en/of nalaten van opdrachtgever;
 - b. Bij de opdrachtgever of derden ontstane schade die het gevolg is van handelen en/of nalaten door dienstverlener ingeschakelde (niet-) ondergeschikte hulppersonen en/of andere derden.
3. In alle gevallen is de aansprakelijkheid van dienstverlener en de door dienstverlener ingeschakelde derden voor door opdrachtgever geleden schade en hun totale vergoedingsplicht beperkt tot maximaal het bedrag van de voor betreffende overeenkomst bedongen prijs (exclusief BTW).
4. Aansprakelijkheid van dienstverlener voor indirecte schade, daaronder begrepen doch niet beperkt tot gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, is uitgesloten.
5. Opdrachtgever is gehouden dienstverlener schadeloos te houden en te vrijwaren voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit of verband houden met de overeenkomst tussen dienstverlener en de opdrachtgever, behoudens voor zover deze aanspraken het gevolg zijn van opzet of grove schuld van dienstverlener.
6. De opdrachtgever vrijwaart dienstverlener voor alle rechtsvorderingen van derden, alsmede schaden, boeten, kosten en renten, die verband houden met zaken, rechten, informatie, die de opdrachtgever aan dienstverlener verschaft en of beschikbaar heeft gehouden.
7. Iedere aansprakelijkheid voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van een overeenkomst, is steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Dit bedrag wordt vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis.
8. De aansprakelijkheidsbeperking geldt ook als dienstverlener aansprakelijk wordt gesteld voor schade die direct of indirect voortvloeit uit het niet deugdelijk functioneren van de door dienstverlener bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken.

Artikel 16 – Aansprakelijkheid opdrachtgever

1. Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan dienstverlener verschuldigd zijn.

Artikel 17 – Vrijwaring

1. De opdrachtgever vrijwaart dienstverlener tegen alle aanspraken van derden, die verband houden met de door de dienstverlener geleverde goederen en/of diensten.

Artikel 18 – Klachtplicht

1. Opdrachtgever is verplicht klachten op de verrichte werkzaamheden direct schriftelijk te melden aan dienstverlener. De klacht bevat een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming, zodat dienstverlener in staat is hierop adequaat te reageren.
2. Een klacht kan er in ieder geval niet toe leiden, dat dienstverlener gehouden kan worden om andere werkzaamheden te verrichten dan zijn overeengekomen.

Artikel 19 – Geheimhouding

1. Partijen houden de informatie die hij (in welke vorm dan ook) van de tegenpartij ontvangt en alle andere informatie waarvan hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze geheim of vertrouwelijk is, dan wel informatie betreft waarvan hij kan verwachten dat de verspreiding daarvan de andere partij schade kan betrekken, geheim en neemt alle nodige maatregelen om te waarborgen hij de genoemde informatie ook geheimhoudt.
2. De in het eerste lid van dit artikel genoemde geheimhoudingsplicht geldt niet voor informatie:
 - a. Die op het moment dat partij deze informatie ontving al openbaar was of nadien openbaar is geworden zonder een schending van een op hem rustende geheimhoudingsplicht;
 - b. Waarvan partij kan bewijzen dat deze informatie al in zijn bezit was op het moment van verstrekken door tegenpartij;
 - c. Die partij van een derde heeft ontvangen waarbij deze derde gerechtigd was deze informatie aan de tegenpartij te verstrekken;
 - d. Die door opdrachtgever openbaar wordt gemaakt op grond van een wettelijk plicht.
3. De in dit artikel omschreven geheimhoudingsplicht geldt voor de duur van deze overeenkomst en de periode van drie jaar na het eindigen daarvan.
4. Opdrachtgever verplicht zich tot geheimhouding van de door dienstverlener aan hem ter beschikking gestelde vertrouwelijk informatie. Onder vertrouwelijke informatie wordt in ieder geval verstaan datgene waarop dit artikel betrekking heeft, alsmede de bedrijfsgegevens. Indien bovenstaande van toepassing, dan verplicht Opdrachtgever zich zijn personeel en/of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van deze overeenkomst, een schriftelijke geheimhoudingsplicht op te leggen van de strekking van deze bepaling.

Artikel 20 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op iedere overeenkomst tussen partijen is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. Wanneer in een gerechtelijke procedure één of meerdere bepaling van deze algemene voorwaarden als onredelijk bezwarend worden aangemerkt, dan blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht.
3. De Nederlandse rechter in het arrondissement waar dienstverlener is gevestigd is exclusief bevoegd om kennis te nemen van eventuele geschillen tussen partijen, tenzij wet dwingend anders voorschrijft.