



ALGEMENE VOORWAARDEN 2025

ID-VASTGOED B.V.

[H.O.D.N. – ‘RANDSTAD VASTGOED GROEP VASTGOEDBEHEER’]

Mede gebaseerd op het standaardmodel algemene voorwaarden van ‘Vastgoedmanagement Nederland’, welke tot stand is gekomen door een samenwerking tussen Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) en IVBN op 26 april 2017 en op 27 juni 2017, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 38/2017.

1. DEFINITIES

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- * **Algemene Voorwaarden:** de onderhavige algemene voorwaarden;
- * **Vastgoedportefeuille(s):** de vastgoedobjecten / verhuurbare eenheden (VHE's) (enkelvoud dan wel meervoud) behorende tot de vastgoedportefeuille(s) van een opdrachtgever zoals omschreven en nader gespecificeerd in de Vastgoedbeheerovereenkomst;
- * **Vastgoedbeheerovereenkomst:** de tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer bestaande beheerovereenkomst met betrekking tot het Vastgoedbeheer van de Vastgoedportefeuille(s);
- * **Vastgoedbeheer:** het technisch, commercieel, administratief en financieel beheer van Vastgoedportefeuille(s) behorende bij de Vastgoedbeheerovereenkomst;
- * **Opdrachtgever:** iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie Opdrachtnemer een Vastgoedbeheerovereenkomst aangaat alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Opdrachtgever;
- * **Opdrachtnemer:** de in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde, (rechts)persoon waaraan Opdrachtgever opdracht geeft om het Vastgoedbeheer te verrichten, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Opdrachtnemer.
- * **Partij(en):** Opdrachtgever en Opdrachtnemer tezamen of individueel;
- * **Algemene voorwaarden ID-Vastgoed B.V.:** de meest recente versie van de algemene voorwaarden van ID-Vastgoed B.V. (h.o.d.n. ‘Randstad Vastgoed Groep Vastgoedbeheer’), één en ander zoals gepubliceerd op de website van Randstad Vastgoed Groep Vastgoedbeheer (www.rvg-vastgoedbeheer.nl) en/of zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

2. TOEPASSELIGHEID

2.1 De Algemene Voorwaarden maken onderdeel uit van de Vastgoedbeheerovereenkomst en zijn van toepassing op alle (overige) (rechts)handelingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever.

2.2 Aan eigen algemene voorwaarden van Opdrachtgever komt geen werking toe, tenzij deze schriftelijk door Partijen zijn overeengekomen en aanvaard.

2.3 In geval van nietigheid of vernietigbaarheid van een of meer bepalingen uit de Algemene Voorwaarden en/of Vastgoedbeheerovereenkomst blijven de overige bepalingen onverkort van kracht en wordt:

- voor wat betreft de nietige bepaling dan wel de bepaling waarvan de vernietigbaarheid is ingeroepen;
- zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bedoeling van Partijen.

3. TOTSTANDKOMING EN EINDIGING VASTGOEDBEHEEROVEREENKOMST

3.1 Een Vastgoedbeheerovereenkomst komt slechts tot stand indien Partijen overeenstemming bereiken over de door Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden alsmede de daartegenover staande, door Opdrachtgever verschuldigde, tegenprestatie. Bij de totstandkoming van de Vastgoedbeheerovereenkomst komt deze overeenkomst en onderhavige Algemene Voorwaarden in de plaats van (een) eventuele eerdere overeenkomst(en) en bijbehorende algemene- en/of andere bijzondere voorwaarden ten aanzien van het Vastgoedbeheer.

3.2 De Vastgoedbeheerovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking voortvloeit dat de Vastgoedbeheerovereenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan. De Vastgoedbeheerovereenkomst kan door ieder der Partijen bij aangetekend schrijven worden beëindigd, met inachtneming van een opzegtermijn van zes kalendermaanden.

3.3 De Vastgoedbeheerovereenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven, door een Partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere Partij (een vennootschap behorend tot het concern waarvan de Partij deel uitmaakt alsmede een firmant, al dan niet zijnde behorende vennoot, daar mede onder begrepen) betrokken is bij- dan wel onderwerp is van een situatie van: overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen), staking van bedrijfsvoering, aanbidding van een akkoord buiten faillissement, conservatoir en/of executoriaal beslag op een substantieel deel van haar vermogen of verlies van de vrije beschikking

hierover, inbeslagname van één of meer van haar goederen, overtreding van het bepaalde in artikel 10 (geheimhouding), reputatieschade, veroordeling tot het plegen van fraude of (aanvraag) van surseance van betaling, faillissement, onder curatelestelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling. Onder reputatieschade wordt verstaan de situatie waarin de reputatie en/of integriteit van één van Partijen zodanig is geschaad dat medewerking aan verdere samenwerking van de andere Partij redelijkerwijze niet meer kan worden gevergd.

3.4 Een Partij is verplicht haar wederpartij per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen dan wel de zeggenschap over haar anderszins wijzigt, een juridische fusie of splitsing van haar heeft plaats gevonden of een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). Indien één van de in de vorige zin genoemde situaties zich voordoet heeft de wederpartij het recht om binnen een redelijke termijn – niet langer dan drie maanden – bij aangetekend schrijven, de Vastgoedbeheerovereenkomst te beëindigen.

3.5 Een Vastgoedbeheerovereenkomst kan voorts worden beëindigd door een Partij, mits na deugdelijke ingebrekestelling, indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Vastgoedbeheerovereenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de Partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1. In aanvulling op het bepaalde in dit lid geldt dat, wanneer een Partij tot ontbinding van een Vastgoedbeheerovereenkomst overgaat op grond van het bepaalde in de vorige zin, zij ook, indien de niet-nakoming dit rechtvaardigt, kan overgaan tot ontbinding van eventuele overige (Vastgoedbeheer)overeenkomsten, zelfs al worden de verplichtingen uit die overeenkomst(en) wel naar behoren nagekomen, zulks onverminderd het recht van de Partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1.

3.6 De Vastgoedbeheerovereenkomst eindigt indien alle in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde Vastgoedportefeuille(s) in eigendom zijn overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, met ingang van de datum waarop de feitelijke levering plaatsvindt.

3.7 Als een gedeelte van de in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde Vastgoedportefeuille in eigendom is overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hiermede onder begrepen, blijft de Vastgoedbeheerovereenkomst in stand voor de Vastgoedportefeuille(s) die niet bij de levering zijn betrokken.

3.8 Als er binnen een Vastgoedportefeuille wordt uitgepand, blijft de betreffende Vastgoedbeheerovereenkomst in stand voor de vastgoedobjecten en/of VHE's die (nog) niet zijn uitgepand.

3.9 Onder eigendomsoverdracht aan een derde wordt niet begrepen overdracht aan een Partij binnen het concern waartoe Opdrachtgever behoort of de nieuwe eigenaar en Opdrachtnemer de Vastgoedbeheerovereenkomst wensen voort te zetten, in welk geval er sprake zal zijn van contract overname, waaraan zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever als de nieuwe eigenaar hun medewerking dienen te verlenen.

3.10 De Vastgoedbeheerovereenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van alle- respectievelijk een deel van de in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde Vastgoedportefeuille(s), per de datum van het geheel of gedeeltelijke tenietgaan.

3.11 In geval van beëindiging van de Vastgoedbeheerovereenkomst is de Opdrachtnemer verplicht, op eerste verzoek van Opdrachtgever, de aan Opdrachtgever toebehorende – al dan niet elektronische – bescheiden om niet aan Opdrachtgever dan wel een door Opdrachtgever aan te wijzen derde over te dragen. Opdrachtgever is alsdan verplicht binnen een periode van twee weken na ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan Opdrachtnemer te melden. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen Partijen alsdan nadere afspraken maken hieromtrent. Mocht Opdrachtgever na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van het door Opdrachtnemer gevoerde Vastgoedbeheer, dan zal Opdrachtnemer zich ervoor inspannen deze vragen zo goed als mogelijk te beantwoorden. Opdrachtnemer zal voor haar medewerking een vergoeding mogen vragen, indien en voor zover zulks redelijk is, een en ander ter beoordeling van Opdrachtnemer. Bij gebreke van overeenstemming over de vergoeding vervalt de inspanningsverplichting voor die betreffende vragen.

4. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

4.1 Wijzigingen en aanvullingen op bepalingen in de Vastgoedbeheerovereenkomst en/of de Algemene Voorwaarden gelden slechts indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en gelden slechts voor de betreffende overeenkomst.

5. VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

5.1 Opdrachtgever zal aan Opdrachtnemer alle voor de uitvoering van de Vastgoedbeheerovereenkomst benodigde informatie, documentatie en middelen tijdig en volledig ter beschikking stellen en Opdrachtgever staat in voor de volledigheid en juistheid ervan. De overdracht van de voor de uitvoering van de Vastgoedbeheerovereenkomst noodzakelijke gegevens en informatie aan Opdrachtnemer vindt, bij aanvang van de Vastgoedbeheerovereenkomst, plaats. Opdrachtgever staat ervoor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtgever staat er bovendien voor in dat hij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht heeft genomen en in acht zal nemen.

5.2 Opdrachtgever zorgt voor de benodigde beschikbaarheid, bereikbaarheid en continuïteit binnen zijn organisatie, voor zover benodigd voor Opdrachtnemer in verband met de uitvoering van zijn werkzaamheden c.q. het Vastgoedbeheer.

6. VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

6.1 Opdrachtnemer is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Vastgoedbeheerovereenkomst naar beste inzicht en vermogen, als een professionele, proactieve Opdrachtnemer met gedegen kennis en kunde, overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren. Bij aanvang van de Vastgoedbeheerovereenkomst ontvangt Opdrachtnemer van Opdrachtgever c.q. diens (vorige) vastgoedbeheerder alle voor de uitvoering van de Vastgoedbeheerovereenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden. Opdrachtnemer heeft vervolgens, te allen tijde de gelegenheid om na ontvangst van de betreffende gegevens, de tijd om eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden te melden aan Opdrachtgever. Indien sprake is van onvolledigheden en/of onjuistheden, zullen Partijen alsdan nadere afspraken maken om deze te herstellen. Opdrachtgever c.q. diens (vorige) vastgoedbeheerder garanderen de volledigheid en juistheid van alle verstrekte informatie en documentatie op basis waarvan Opdrachtnemer de administratie inricht teneinde het Vastgoedbeheer naar beste vermogen te kunnen verrichten op grond van de Vastgoedbeheerovereenkomst. Opdrachtnemer zal vertrouwelijk met de aan haar verstrekte informatie omgaan. Opdrachtnemer staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtnemer staat er bovendien voor in dat zij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.

6.2 Opdrachtnemer zal alle activiteiten, welke redelijkerwijs tot het normale en reguliere Vastgoedbeheer kunnen worden gerekend en welke benodigd zijn om te bewerkstelligen dat het Vastgoedbeheer te allen tijde voldoet aan de geldende wet-

en regelgeving, uitvoeren zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Indien zich, na het aangaan van de Vastgoedbeheerovereenkomst, wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de in de vorige zin genoemde verplichting van Opdrachtnemer, zal Opdrachtgever voor zijn rekening en risico ervoor zorgdragen dat, indien aan de orde, de betreffende Vastgoedportefeuille(s) in overeenstemming met de gewijzigde wet- en regelgeving worden gebracht voor zover dat in alle redelijkheid en billijkheid mag worden verwacht. Wanneer Opdrachtgever zijn verplichting als genoemd in de vorige zin onverkort is nagekomen, blijft de verplichting van Opdrachtnemer, als genoemd in de eerste zin, onverminderd van kracht. Ingeval de door Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden, als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, structureel wijzigen en/of verzwaren, zullen Partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als omschreven in artikel 7.

6.3 Het is Opdrachtnemer toegestaan bij de uitvoering van diens werkzaamheden- c.q. in het belang van Opdrachtgever derden in te schakelen, mits het om professionele Partijen gaat en mits het past binnen de gangbare Vastgoedbeheer werkzaamheden.

6.4 Indien Opdrachtnemer van haar recht, als in het vorige lid bedoeld, gebruik maakt, zal Opdrachtgever, wanneer laatst genoemde is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid, dit melden bij de Opdrachtnemer. Partijen zullen als dan afspraken maken over nader te nemen (voorzorgs-) maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Hierbij zal onder andere het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende toeleverancier, onderwerp van nadere afspraken zijn.

6.5 Onverminderd het bepaalde hieromtrent in de Vastgoedbeheerovereenkomst is Opdrachtnemer verplicht, wanneer Opdrachtgever hierom verzoekt, inzage te verlenen in de bescheiden welke betrekking hebben op de werkzaamheden voortvloeiend uit het Vastgoedbeheer, één en ander voor zover passend binnen het normale Vastgoedbeheer en voor zover dit in redelijkheid van Opdrachtnemer kan worden verlangd.

6.6 Opdrachtnemer staat ervoor in dat zij goed bereikbaar is en dat zij, uitsluitend in geval van technische storingen, 24 uur per dag 7 dagen per week bereikbaar is voor vragen en/of klachten van huurders van een Vastgoedportefeuille. Buiten reguliere kantooruren (09:00 – 17:00) verzorgt Opdrachtnemer een telefonische achtervang voor uitsluitend calamiteiten van technische aard die directe opvolging behoeven en niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag vanwege gevaar of schade risico.

6.7 Om het risico op niet-naleving van de Wet Arbeid Vreemdelingen ("Wav") door een derde te mitigeren, kunnen Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk besluiten aanvullende eisen te stellen aan in te schakelen derden, bijvoorbeeld door een inspectiebureau in te schakelen om geregeld inspecties uit te voeren om te controleren of de Wav wordt nageleefd.

6.8 Opdrachtnemer tracht boetes en andere kosten verband houdend met een overtreding van de Wav door de derde, waar Opdrachtnemer en (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever mee worden geconfronteerd, te verhalen op de ingeschakelde derde.

7 VERGOEDING EN KOSTEN

7.1 Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer een, nader in de Vastgoedbeheerovereenkomst overeengekomen, vergoeding verschuldigd wegens het door Opdrachtnemer gevoerde Vastgoedbeheer. De vergoeding is een bedrag exclusief BTW en eventuele overige door Opdrachtnemer gemaakte kosten.

7.2 De vergoeding en eventuele overige (on)kosten worden per maand, na afloop van de betreffende maand, aan Opdrachtgever gefactureerd- of verrekend met de maandafrekening- c.q. afdracht van gelden over betreffende maand.

7.3 In geval van (gedeeltelijke) beëindiging van een Vastgoedbeheerovereenkomst als gevolg van het bepaalde in artikel 3.6 of 3.7 (derhalve niet in geval van contract overneming als bedoeld in artikel 3 lid 9) heeft Opdrachtnemer recht op een extra vergoeding, gelijk aan de vergoeding waar Opdrachtnemer recht op had, gedurende de laatste drie maanden voorafgaande aan de beëindiging. De in de vorige zin genoemde termijn van drie maanden wordt verkort met het aantal dagen dat gelijk is aan het aantal dagen gelegen tussen de datum van beëindiging en de datum dat de opzegging de Opdrachtnemer heeft bereikt.

7.4 Als een gedeelte van de in een Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde Vastgoedportefeuille in eigendom wordt overgedragen, wordt de vergoeding voor het Vastgoedbeheer (behoudens overige in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde vergoedingen) voor de overgebleven Vastgoedportefeuille naar rato aangepast, zulks met ingang van de datum volgende op de datum van levering van de verkochte Vastgoedportefeuille.

7.5 Als er in een beheer gegeven Vastgoedportefeuille wordt uitgepand, wordt de vergoeding voor het Vastgoedbeheer (behoudens overige in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde vergoedingen) aangepast naar rato van de uitpandingen die plaatsvinden, zulks met ingang van de datum volgende op de datum van levering van hetgeen is uitgepand.

7.6 Opdrachtgever is de vergoeding als omschreven in het derde lid, niet verschuldigd in geval Opdrachtnemer het Vastgoedbeheer aansluitend zal voortzetten ten behoeve van en voor rekening en risico van de opvolgend eigenaar van de Vastgoedportefeuille of een gedeelte daarvan.

8. BETALING

8.1 Facturen dienen binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij het bepaalde in artikel 8.4, tweede zin aan de orde is. Betaling zal plaats vinden zonder compensatie, verrekening of opschorting, uit welken hoofde dan ook, tenzij het bepaalde in artikel 8.4, tweede zin aan de orde is. Betaling vindt plaats door overmaking van het door Opdrachtgever verschuldigde bedrag naar een door Opdrachtnemer aangegeven bankrekening dan wel, zulks ter keuze van Opdrachtnemer, door inhouding door Opdrachtnemer op de hem toekomende vergoeding op de bankrekening van Opdrachtgever waarover Opdrachtnemer, met het oog op het Vastgoedbeheer, de beschikking heeft.

8.2 Indien de factuur niet binnen 14 kalenderdagen is voldaan, is de Opdrachtgever vanaf de vervaldatum de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd, zulks met een minimum van €175,00.

8.3 Indien Opdrachtgever, na daartoe door Opdrachtnemer in gebreke te zijn gesteld, ook na het verstrijken van de in de ingebrekestelling genoemde betalingstermijn, het verschuldigde bedrag alsmede de verschuldigde rente niet heeft betaald, is Opdrachtgever in verzuim en is hij verplicht aan Opdrachtnemer alle schade en kosten te vergoeden, waaronder begrepen, doch niet uitsluitend, de kosten als bedoeld in artikel 8.5.

8.4 Bezwaren tegen de factuur moeten binnen 7 kalenderdagen na factuurdatum schriftelijk en met goede argumenten ter kennis van Opdrachtnemer worden gebracht. Ingeval van betwisting van (een deel van) de factuur is Opdrachtgever niet verplicht dat deel van de vergoeding en/of de kosten te voldoen waarover geen overeenstemming tussen Partijen bestaat. Voor wat betreft het onbetwiste gedeelte geldt dat dit dient te worden voldaan op de wijze en binnen de termijn als in 8.1 omschreven.

8.5 Alle kosten ter inning van een vordering op Opdrachtgever, waaronder begrepen, doch niet uitsluitend, de kosten van rechtsbijstand, zowel in als buiten rechte komen geheel voor rekening van Opdrachtgever.

9. OVERMACHT

9.1 Indien Opdrachtnemer door een niet-toerekenbare tekortkoming, als gedefinieerd in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek ("overmacht"), niet aan zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever kan voldoen, worden zijn verplichtingen opgeschort zolang de niet-toerekenbare toestand voortduurt. Mocht een dergelijke situatie zich langer dan 10 werkdagen voordoen, dan zullen Partijen alsdan met elkaar bespreken of de Vastgoedbeheerovereenkomst zal worden opgeschort.

9.2 Opdrachtnemer zal Opdrachtgever zo spoedig mogelijk van een dergelijke omstandigheid als weergegeven in 9.1 op de hoogte stellen.

10. GEHEIMHOUDING

10.1 Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen Partijen ter zake van het bedrijf en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor eenieder toegankelijke informatie alsmede in de hierna genoemde situaties. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en overige gegevensbronnen, die Partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de Vastgoedbeheerovereenkomst. Partijen zullen de betreffende informatie uitsluitend in het kader van de uitvoering van de Vastgoedbeheerovereenkomst verwerken en/of gebruiken en zullen die niet aan derden verstrekken, anders dan wanneer dit noodzakelijk is voor de, uit hoofde van de Vastgoedbeheerovereenkomst, te verrichten werkzaamheden en/of een Partij hiertoe gedwongen wordt krachtens een rechterlijke uitspraak of openbaarmaking zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting. Partijen zijn verplicht het bepaalde in dit lid bovendien op te leggen aan derden, welke door hen ingeschakeld worden bij de uitvoering van het bepaalde in de Vastgoedbeheerovereenkomst. Onder derden worden mede verstaan vennootschappen behorend tot het concern waartoe een Partij behoort.

11. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

11.1 Een Partij is jegens de andere Partij aansprakelijk voor alle (derhalve ook indirecte, vertragings- en/of gevolg) schade die de wederpartij lijdt als gevolg van of in verband met een niet juiste, volledige en/of tijdige uitvoering van het bepaalde in de Vastgoedbeheerovereenkomst, tenzij de tekortkoming de betreffende Partij niet kan worden toegerekend of onredelijk is.

11.2 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor enigerlei (financiële) schade, of van welke aard ook, indien Opdrachtnemer ter zake van de uitvoering van de aan de hem opgedragen werkzaamheden conform de Vastgoedbeheerovereenkomst is uitgegaan van door de Opdrachtgever en/of diens voorgaande beheerder of andere derden verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie, gegevens en documentatie, tenzij aan de kant van de Opdrachtnemer sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

11.3 In alle gevallen is iedere aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de door de Opdrachtnemer gesloten beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat de Opdrachtnemer in dat geval draagt.

11.4 In gevallen waarin de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar van Opdrachtnemer niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer te allen tijde beperkt tot het bedrag van de beheervergoeding conform artikel 7 die Opdrachtnemer in voorgaande 3 maanden aan Opdrachtgever heeft gefactureerd.

11.5 Partijen stellen elkaar onverwijld op de hoogte in geval van schade en/of ongeval van een aansprakelijkheidsstelling door een derde, voor zover betrekking hebbend op het bepaalde in de Vastgoedbeheerovereenkomst en/of de daaraan ten grondslag liggende Vastgoedportefeuille(s). Opdrachtnemer is verplicht in geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en aanrijdingsschade, in overleg met Opdrachtgever, aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan Opdrachtgever te doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor Opdrachtnemer, zullen door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever worden doorbelast door het aantal uren dat zij aan de betreffende schadegebeurtenis en afhandeling heeft besteed, te vermenigvuldigen met het alsdan binnen zijn organisatie gehanteerde uurtarief voor de betreffende medewerker(s), één en ander te vermeerderen met omzetbelasting. Opdrachtgever is alsdan verplicht de betreffende, door Opdrachtnemer te verzenden factuur, te voldoen op de wijze als omschreven in artikel 8.1.

11.6 Opdrachtnemer is verplicht, voor zijn rekening en risico, een adequate aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekendstaande verzekeringsmaatschappij, wegens de door hem te verrichten werkzaamheden uit hoofde van de Vastgoedbeheerovereenkomst met een dekking van tenminste € 2.500.000,00 per schadegebeurtenis. Op verzoek van Opdrachtgever, overhandigt Opdrachtnemer een kopie van de betreffende polis aan Opdrachtgever. Opdrachtgever is verplicht, voor zijn rekening en risico, voor de Vastgoedportefeuille en een adequate opstal- en aansprakelijkheidsverzekering alsmede eventuele overige noodzakelijke dan wel gebruikelijke verzekering(en) af te sluiten bij een te goeder naam bekendstaande verzekeringsmaatschappij en de premies stipt te voldoen.

11.7 Opdrachtnemer verleent Opdrachtgever en Opdrachtgever verleent Opdrachtnemer bij voorbaat toestemming om bij de betreffende verzekeringsmaatschappij informatie in te winnen omtrent de status van de verzekeringsdekking.

12. INTEGRITEIT

12.1 Partijen zijn er mee bekend dat in de relatie tussen hen zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit (rechtschapenheid en onkreukbaarheid) van wezenlijk belang zijn. Ieder der Partijen, eventuele medewerkers alsmede door een Partij ingeschakelde derden daar mede onder begrepen, staat er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten dient te worden vermeden. Wanneer één der Partijen van mening is dat naleving van dit artikel door haar in het geding is of komt, zal deze de wederpartij onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan die maatregelen nemen, die naar omstandigheden adequaat en opportuun zijn. Een Partij staat ervoor in dat (een) door haar in te schakelen derde(n) – eventuele medewerkers en door die derde(n) in te schakelen derde(n) daar mede onder begrepen – het bepaalde in dit artikel onderschrijft en naleeft.

13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING

13.1 Op de Vastgoedbeheerovereenkomst evenals de Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. In het geval van een geschil wenden Partijen zich tot de bevoegde rechter te Rotterdam.

14. OVERIG

14.1 In afwijking van het bepaalde in, onder andere artikel 3, blijven na het einde van de Vastgoedbeheerovereenkomst desalniettemin de bepalingen van toepassing, die bedoeld zijn om ook na datum beëindiging te blijven gelden, waaronder in ieder geval begrepen het bepaalde in de artikelen 5.1 en 6.1 (bewaarplicht), artikel 10 (geheimhouding), 11.6 (verzekeringsplicht, voor zover van toepassing en relevant) en artikel 12 (integriteit).

14.2 Indien een Partij uit meer (natuurlijke en/of rechts)personen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het geheel jegens de wederpartij aansprakelijk voor alle uit de Vastgoedbeheerovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

14.3 Conform hetgeen standaard overeengekomen in de Vastgoedbeheerovereenkomst tussen Partijen gelden de navolgende bepalingen te allen tijde:

- Opdrachtnemer handelt te allen tijde in het belang van Opdrachtgever;
- Opdrachtnemer handelt onder de naam 'Randstad Vastgoed Groep Vastgoedbeheer'(RVG Vastgoedbeheer);
- Werkzaamheden die niet specifiek in de Vastgoedbeheerovereenkomst zijn overeengekomen vallen niet onder de beheerwerkzaamheden conform het Vastgoedbeheer;
- Kosten die voortvloeien uit de Vastgoedbeheer werkzaamheden en niet specifiek in de Vastgoedbeheerovereenkomst zijn overeengekomen c.q. inbegrepen (zoals kosten voor een, incassoprocedure /deurwaarder, rechtszaak, energielabel, puntentelling, technisch en/of duurzaamheid onderzoek, incassokosten, overige advies- e/of meetrapportages, etc.) zijn voor rekening van Opdrachtgever;
- Voor zover het niet apart is aangegeven, zijn alle in deze Algemene Voorwaarden en/of alle in de Vastgoedbeheerovereenkomst genoemde bedragen exclusief de geldende BTW;
- In geval van wijzigingen in wet- en regelgeving die structureel invloed hebben op de bedrijfsvoering van Opdrachtnemer alsook wijzigingen die ertoe leiden dat Opdrachtnemer structureel additionele kosten dient te maken, zullen Partijen nader in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als omschreven in artikel 7;
- Op de Vastgoedbeheerovereenkomst en daaruit voortvloeiende Vastgoedbeheer werkzaamheden is te allen tijde de Privacy Policy 2021 van toepassing.

14.4 Bij de uitleg van de bepalingen in de Vastgoedbeheerovereenkomst alsmede de Algemene Voorwaarden zullen, ingeval van onduidelijkheid of onenigheid, deze bepalingen niet worden tegengeworpen aan de Partij die de betreffende bepaling heeft geschreven dan wel geacht wordt te hebben geschreven, alleen maar vanwege het feit dat de Partij penvoerder is geweest/geacht wordt te zijn geweest.

