

## **ALGEMENE LEVERINGSVOORWAARDEN**

### **Makelaardij Jos Bloemendal**

#### **1. Algemeen**

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachtbevestigingen en overeenkomsten tussen Makelaardij Jos Bloemendal, hierna aan te duiden als Gebruiker en opdrachtgevers, voor de uitvoering van werkzaamheden en adviesopdrachten in de ruimste zin des woords, voor zover in de betreffende overeenkomst niet uitdrukkelijk van deze voorwaarden wordt afgeweken. De toepasselijkheid van voorwaarden van de opdrachtgever wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen. Indien één of meer artikelen in deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zouden zijn c.q. vernietigd zouden worden, laat dit de toepasselijkheid van de overige voorwaarden onverlet. De onderhavige algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met gebruiker, voor de uitvoering waarvan gebruiker van de diensten van derden gebruik maakt.

Indien gebruiker met opdrachtgever meer dan eenmaal overeenkomsten sluit, gelden ter zake alle volgende overeenkomsten steeds de onderhavige algemene voorwaarden, ongeacht of deze al dan niet expliciet toepasselijk zijn verklaard.

#### **2. Aanbiedingen en totstandkoming van overeenkomsten**

Alle door Gebruiker uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend, tenzij in het aanbod schriftelijk uitdrukkelijk anders is aangegeven. De overeenkomst met Gebruiker komt tot stand na ontvangst van de schriftelijke bevestiging door de opdrachtgever van de door Gebruiker uitgebrachte offerte, tenzij Gebruiker binnen vijf werkdagen na ontvangst van deze bevestiging de offerte herroept.

#### **3. Uit te voeren diensten**

Gebruiker voert haar werkzaamheden uit op basis van een schriftelijke offerte. Schriftelijke offerte en opdrachtbevestiging vormen tezamen de overeenkomst tot het uitvoeren van de opdracht. Zolang gebruiker de aanvaarding niet schriftelijk heeft bevestigd aan opdrachtgever, kan gebruiker de aanbieding of offerte herroepen of wijzigen. Offertes zijn gebaseerd op informatie verkregen van de opdrachtgever. Gebruiker zal de uit de overeenkomst voortvloeiende diensten uitvoeren naar beste inzicht en vermogen. De uit te voeren diensten hebben het karakter van een inspanningsverplichting, tenzij anders overeengekomen.

#### **4. Uitvoering**

De opdracht wordt in principe uitgevoerd door de in de offerte vermelde personen. Gebruiker heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten uitvoeren door derden c.q. hulppersonen. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering van de overeenkomst het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen en/of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen. Indien partijen de overeenkomst wijzigen en/of aanvullen, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Gebruiker zal opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. Indien gebruiker voor een wijziging in de overeenkomst nieuwe tekeningen, berekeningen, modellen e.d. moet maken, zal gebruiker de hieraan verbonden kosten bij opdrachtgever extra in rekening brengen.

Indien een vaste prijs is overeengekomen, zal gebruiker daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van de vaste prijs tot gevolg heeft.

Ingeval de overeenkomst als bedoeld in dit artikel tot stand komt met meerdere opdrachtgevers, zijn deze in alle gevallen allen hoofdelijk aansprakelijk jegens gebruiker, indien de verplichtingen jegens gebruiker door één der opdrachtgevers niet of slechts deels wordt nagekomen. Indien een natuurlijke persoon namens of voor rekening van een rechtspersoon een overeenkomst sluit, verklaart hij - door ondertekening van het contract - daartoe bevoegd te zijn. Deze persoon is naast de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. Indien gebruiker tijdens uitvoering van de werkzaamheden een mondelinge meerwerk-opdracht ontvangt van opdrachtgever of van een medewerker c.q. vertegenwoordiger van opdrachtgever en gebruiker het meerwerk heeft geaccepteerd althans niet heeft geprotesteerd tegen het meerwerk, dan mag gebruiker er van uitgaan dat het meerwerk op uitdrukkelijk verzoek van opdrachtgever is geschied tegen de door gebruiker gehanteerde prijzen, tarieven en voorwaarden. Indien in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de opdrachtgever, draagt de opdrachtgever kosteloos zorg voor de in redelijkheid benodigde c.q. gewenste faciliteiten. Opdrachtgever verschafft aan Gebruiker alle informatie die nodig is

voor het goed en tijdig uitvoeren van de opdracht. Indien is overeengekomen dat werkzaamheden zullen worden verricht door of via opdrachtgever, zal opdrachtgever ervoor zorgdragen dat deze werkzaamheden tijdig en op de overeengekomen wijze worden uitgevoerd. Een in de offerte genoemde opleverdatum dient te worden gezien als fatale datum. Indien de opleverdatum dient te worden uitgesteld als gevolg van externe omstandigheden die buiten de invloedssfeer van

Gebruiker liggen, zoals bijvoorbeeld het niet, niet tijdig of niet op de juiste wijze aangeleverd krijgen van informatie van de opdrachtgever en/of van derden, is Gebruiker niet tot vergoeding van enige schade als gevolg van de opgetreden vertraging gehouden.

#### **5. Annulering**

Annulering dient bij aangetekend schrijven te geschieden.

Annulering kan alleen plaatsvinden voordat gebruiker met de uitvoering van de overeenkomst is begonnen. Onder uitvoering wordt mede verstaan het aangaan van overeenkomsten met derden met betrekking tot inkopen van zaken en het inhuren van personen en diensten. Indien contractant de overeenkomst annuleert is contractant gehouden conform de onderstaande regeling een bepaald percentage van de overeengekomen prijs als annuleringskosten aan gebruiker te betalen, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding, inclusief winst:

- Bij annulering tot 6 weken voor aanvang uitvoering overeenkomst 10%;
  - Bij annulering tot 4 weken voor aanvang uitvoering overeenkomst 20%;
  - Bij annulering tot 2 weken voor aanvang uitvoering overeenkomst 30%;
  - Bij annulering minder dan 2 weken voor aanvang uitvoering overeenkomst 60%.
- Indien een uurtarief of dagdeeltarief is overeengekomen, bepaalt gebruiker naar redelijkheid wat als de overeengekomen prijs heeft te gelden in het kader van deze annuleringsregeling. Gebruiker dient daartoe in te schatten hoeveel uren of dagdelen in rekening zouden zijn gebracht bij niet-annulering van de overeenkomst;

#### **6. Advieskosten**

De in de offerte opgegeven prijs of tarieven zijn geldig gedurende één maand na uitbrengen van de offerte, tenzij in de offerte een andere termijn wordt genoemd. Indien binnen die termijn geen schriftelijke opdrachtbevestiging is ontvangen, kan Gebruiker niet meer gehouden worden de opdracht tegen de vermelde prijs of tarieven uit te voeren. Bij opdrachten met een looptijd van langer dan een half jaar kunnen de prijs of tarieven en kosten tussentijds worden verhoogd. Alle opgegeven prijzen en tarieven zijn exclusief omzetbelasting.

#### **7. Betaling**

Gebruiker dient haar declaraties in principe per maand in, tenzij anders overeengekomen. Het staat Gebruiker vrij voorschotdeclaraties te zenden. Betaling van de eerste voorschotdeclaratie geschiedt terstond, de betaling van de overige (voorschot) declaraties geschiedt binnen 15 dagen na dagtekening. De opdrachtgever is met ingang van de vervaldatum van de gestelde betalingstermijn(en) aan Gebruiker een rente verschuldigd ter grootte van 1,5% per maand – waarbij een gedeelte van de maand bij de berekening daarvan voor een gehele maand wordt gerekend – over het bedrag van de openstaande (voorschot) declaratie.

Indien gebruiker bij het in verzuim geraken van opdrachtgever tot buitengerechtelijke maatregelen overgaat, waaronder uitdrukkelijk ook begrepen sommaties, nadere aanmaningen of incassomaatregelen door of namens gebruiker zelf getroffen, komen de kosten daarvan voor rekening van opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten bedragen tenminste 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,00. Indien gebruiker gerechtelijke incassokosten maakt, komen de werkelijk door gebruiker gemaakte incassokosten volledig voor rekening van opdrachtgever.

Alle invorderingskosten – zowel buitengerechtelijke als gerechtelijke – zijn voor rekening van de opdrachtgever. Betalingen door de opdrachtgever worden altijd eerst in mindering gebracht op verschuldigde kosten en rente (in deze volgorde) en vervolgens

in mindering op hoofdsommen, waarbij oude vorderingen voor nieuwe gaan.

Opdrachtgever is niet bevoegd op de betalingen enig bedrag wegens een door hem gestelde tegenvordering in mindering te brengen dan wel te verrekenen. Bovendien heeft Gebruiker in dit geval onder voorbehoud van al haar overige (vorderings) rechten, het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten dan wel de overeenkomst met de opdrachtgever te ontbinden door enkele schriftelijke

mededeling. Gebruiker is gerechtigd vóór of tijdens de uitvoering van een overeenkomst van opdrachtgever voor het nakomen van diens verplichtingen zekerheidstelling te verlangen. Indien binnen een redelijke termijn geen of onvoldoende zekerheid door de opdrachtgever is gesteld, is Gebruiker gerechtigd de overeenkomst, dan wel onderdelen van de overeenkomst, voor zover nog niet uitgevoerd, te annuleren, en de ter zake door Gebruiker geleden schade en nog te lijden schade aan opdrachtgever in rekening te brengen.

#### **8. Overmacht en tussentijdse beëindiging van de opdracht**

De levertijd of overeengekomen termijn ter zake leveringen van zaken alsmede voor het verrichten van andere diensten door gebruiker wordt verlengd met de periode, gedurende welke gebruiker door overmacht is verhinderd aan zijn verplichtingen te voldoen.

Van overmacht aan de zijde van gebruiker is sprake, indien gebruiker na de totstandkoming van de overeenkomst verhinderd wordt aan één of meerdere verplichtingen uit de gesloten overeenkomst of aan de voorbereiding daarvan te voldoen ten gevolge van (in zowel binnen- als buitenland): oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, molest, brand, waterschade, overstroming, vandalisme, werkstaking, bedrijfsbezetting, uitsluiting, in- en uitvoerbelemmeringen, overheidsmaatregelen, defecten aan machinerieën, storingen in de levering van energie, vertraging tijdens transport, niet-werkbare omstandigheden, alles zowel in het bedrijf van gebruiker als bij derden en voorts alle overige oorzaken buiten de schuld of risicosfeer van gebruiker ontstaan en feiten en omstandigheden waarbij van gebruiker in gemoede niet kan worden gevergd dat hij aan zijn verplichtingen dient te voldoen.

Indien door overmacht de levering van zaken of andere diensten meer dan twee maanden worden vertraagd, zijn zowel gebruiker als contractant bevoegd de overeenkomst als beëindigd te beschouwen, door middel van een aan de andere partij gerichte schriftelijke beëindigingsverklaring. De overeenkomst is geëindigd op het moment dat de in de tweede volzin bedoelde schriftelijke beëindigingsverklaring de andere partij heeft bereikt. In dat geval heeft gebruiker, onverminderd het bepaalde in de navolgende leden, slechts recht op de vergoeding van de door hem gemaakte kosten tot het moment waarop de beëindigingsverklaring de andere partij heeft bereikt.

In geval door overmacht de resterende reeds door gebruiker bestelde zaken of te leveren diensten van gebruiker meer dan twee maanden worden vertraagd, is opdrachtgever niettemin gehouden de overeengekomen vergoeding (de daarop betrekking hebbende facturen) aan gebruiker te voldoen ter zake de zaken of diensten die reeds door gebruiker zijn geleverd dan wel zijn verricht alsmede voor dat deel van de werkzaamheden of zaken die ten gevolge van die toerekenbare tekortkoming niet meer kunnen worden afgemaakt of voor aflevering gereed kunnen worden tot het moment waarop de toerekenbare tekortkoming is ingetreden.

Gebruiker heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt nadat gebruiker zijn verplichtingen had moeten nakomen.

Voor zoveel gebruiker ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is gebruiker gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst

#### **9. Aansprakelijkheid**

Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor schade(n) ontstaan bij de opdrachtgever of derden, welke het gevolg is (zijn) van de door haar uitgevoerde opdracht, danwel veroorzaakt zijn door de door haar bij de uitvoering van de opdracht gebruikte hulppersonen, tenzij opzet of grove schuld aan de zijde van Gebruiker wordt aangetoond. Indien Gebruiker onverhoopt toch aansprakelijk mocht zijn voor enige schade, dan is die schade beperkt tot de door de verzekering gedane uitkering. Indien de verzekering in enig geval niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag (factuur Gebruiker aan opdrachtgever) tot aan het moment dat het schadeveroorzakende feit zich voordoet met een maximum van € 5.000,-. Gebruiker zal in geen geval aansprakelijk zijn voor enigerlei bedrijfs- en/of gevolgschade bij de opdrachtgever of derden, zoals onder meer bedrijfsstoring, vertragingsschade en inkomstenderving of andere indirecte schade door welke oorzaak dan ook ontstaan. Indien in recht komt vast te staan dat Gebruiker wel aansprakelijk is voor gevolgschade, dan zijn de overige alinea's van dit artikel van toepassing. Indien derden als gevolg van of in verband met het uitvoeren van de opdracht

vergoeding van schade van Gebruiker claimen, dan is de opdrachtgever gehouden Gebruiker op eerste verzoek volledig te vrijwaren. Gebruiker zal nimmer aansprakelijk zijn voor eventuele verbintenissen die door haar personeelsleden of door de door Gebruiker uitgeleende medewerkers zijn aangegaan, of welke op andere wijze door hen zijn ontstaan. Iedere aansprakelijkheid vervalt na verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag waarop Gebruiker haar werkzaamheden heeft voltooid.

Indien opdrachtgever één of meerdere verplichtingen voortvloeiende uit de met gebruiker totstandgekomen overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden niet, niet-tijdig of niet behoorlijk nakomt, is opdrachtgever – zonder nadere ingebrekestelling – in verzuim en volledig aansprakelijk voor alle schade die gebruiker en de door deze ingeschakelde derde(n) daardoor lijdt, zulks onverminderd de overige rechten en bevoegdheden van gebruiker op grond van de Wet of op grond van deze Algemene Voorwaarden.

#### **10. Vertrouwelijkheid**

Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

Indien gebruiker op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan de door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en gebruiker zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, is gebruiker niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

#### **11. Eigendom**

Onverminderd het in deze algemene voorwaarden bepaalde, behoudt gebruiker zich de rechten en bevoegdheden voor die gebruiker toekomen op grond van het intellectuele eigendomsrecht en de Auteurswet.

De in het kader van de overeenkomst eventueel door gebruiker tot stand gebrachte ideeën, ontwerpen, schetsen, adviezen, berekeningen, tekeningen, stalen en modellen en dergelijke of delen hiervan, blijven eigendom van gebruiker, ongeacht of deze aan opdrachtgever of aan derden ter hand zijn gesteld, tenzij anders is overeengekomen. Deze mogen niet door opdrachtgever zonder voorafgaande toestemming van Gebruiker worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit. Gebruiker behoudt 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

#### **12. Toepasselijk recht**

Op alle geschillen verband houdende met de overeenkomsten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

#### **13. Geschillen**

Indien er tijdens of naar aanleiding van de uitvoering van de opdracht geschillen ontstaan tussen Gebruiker en opdrachtgever en partijen niet onderling tot overeenstemming komen, dan zullen deze uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Almelo.