

Algemene Voorwaarden VDB Vastgoed Management

VDB Vastgoed Management (hierna: VDB) is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69663475.

Artikel 1 - Begrippen

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.
2. **VDB:** de dienstverlener die Diensten aan Opdrachtgever aanbiedt.
3. **Aanbod:** iedere aanbieding of offerte aan Opdrachtgever tot het verrichten van Diensten door VDB.
4. **Bedrijf:** De natuurlijke of rechtspersoon die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf.
5. **Consument:** De natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
6. **Diensten:** de Diensten die VDB aanbiedt zijn projectmanagement, bemiddeling alsmede het geven van bouwkundig advies en/of keuringen.
7. **Opdrachtgever:** De natuurlijke of rechtspersoon die (niet) handelt in uitoefening van beroep of bedrijf. VDB heeft aangesteld, projecten aan VDB heeft verleend voor Diensten die door VDB worden uitgevoerd, of waaraan VDB een voorstel op grond van een Overeenkomst heeft gedaan.
8. **Overeenkomst:** elke Overeenkomst en andere verplichtingen tussen Opdrachtgever en VDB, alsmede voorstellen van VDB voor Diensten die door VDB aan Opdrachtgever worden verstrekt en die door Opdrachtgever worden aanvaard en zijn geaccepteerd en uitgevoerd door VDB waarmee deze algemene voorwaarden een onverbreekelijk geheel vormen.

Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk Aanbod van VDB, elke Overeenkomst tussen VDB en Opdrachtgever en op elke dienst die door VDB wordt aangeboden.
2. Voordat een Overeenkomst wordt gesloten, krijgt Opdrachtgever de beschikking over deze algemene voorwaarden. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal VDB aan Opdrachtgever aangeven op welke wijze Opdrachtgever de algemene voorwaarden kan inzien.
3. Afwijking van deze algemene voorwaarden is niet mogelijk. In uitzonderlijke situaties kan van de algemene voorwaarden afgeweken worden voor zover dit expliciet en schriftelijk met VDB is overeengekomen.

4. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende, gewijzigde en vervolgoopdrachten van Opdrachtgever.
5. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden of de inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever is uitgesloten.
6. Indien een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden gedeeltelijk of geheel nietig zijn of worden vernietigd, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden in stand, en zal de nietige/vernietigde bepaling(en) vervangen worden door een bepaling met dezelfde strekking als de originele bepaling.
7. Onduidelijkheden over de inhoud, uitleg of situaties die niet geregeld zijn in deze algemene voorwaarden, dienen beoordeeld en uitgelegd te worden naar de geest van deze algemene voorwaarden.
8. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW is expliciet uitgesloten.
9. Indien in deze algemene voorwaarden wordt verwezen naar zij/haar, dient dit tevens te worden opgevat als een verwijzing naar hij/hem/zijn, indien en voor zover van toepassing.
10. Indien VDB niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat VDB in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen

Artikel 3 - Het Aanbod

1. Alle door VDB gedane aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is aangegeven. Indien het Aanbod beperkt of onder specifieke voorwaarden geldig is, wordt dit uitdrukkelijk in het Aanbod vermeld.
2. VDB is slechts aan een Aanbod gebonden indien deze door Opdrachtgever schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd. Niettemin heeft VDB het recht een Overeenkomst met een (potentiële) Opdrachtgever om een voor VDB gegronde reden te weigeren.
3. Aan een Aanbod kan op geen enkele wijze enig recht worden ontleend indien de diensten waarop het Aanbod betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar zijn.
4. Het aanbod bevat een omschrijving van de aangeboden Diensten. De beschrijving is voldoende gespecificeerd, zodat Opdrachtgever in staat is om een goede beoordeling van het aanbod te maken. Eventuele gegevens in het aanbod zijn slechts een indicatie en kunnen geen grond zijn voor enige schadevergoeding of het ontbinden van de Overeenkomst.
5. Genoemde zaken in het Aanbod gelden niet automatisch voor vervolgoopdrachten.



6. Oplevertijden in het aanbod van VDB zijn in beginsel indicatief en geven Opdrachtgever bij overschrijding ervan geen recht op ontbinding of schadevergoeding, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
7. Een samengestelde prijsopgave verplicht VDB niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
8. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in het Aanbod genoemde punten is VDB daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij VDB anders aangeeft.

Artikel 4 - Totstandkoming van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Opdrachtgever een Aanbod c.q. Overeenkomst van VDB heeft aanvaard door een ondertekend exemplaar (ingescand of origineel) aan VDB te retourneren, dan wel een expliciet en ondubbelzinnig akkoord geeft op het Aanbod per e-mail.
2. VDB heeft het recht om de (ondertekende) Overeenkomst te herroepen binnen 5 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding.
3. VDB is niet gehouden aan een Aanbod indien Opdrachtgever redelijkerwijs had kunnen verwachten of heeft moeten begrijpen of behoorde te begrijpen dat het Aanbod een kennelijke vergissing of verschrijving bevat. Aan deze vergissing of verschrijving kan Opdrachtgever geen rechten ontleen.
4. Elke Overeenkomst die met VDB wordt aangegaan of een project dat door Opdrachtgever aan VDB wordt toegekend, berust bij het bedrijf en niet bij een individuele persoon die met VDB is verbonden.
5. Het herroepingsrecht van Opdrachtgever zijnde een Bedrijf is uitgesloten, tenzij anders overeengekomen. Opdrachtgever zijnde een Consument heeft gedurende de wettelijke termijn van 14 dagen recht op herroeping, tenzij VDB met toestemming van Opdrachtgever reeds aanvang heeft gemaakt met de Dienstverlening. Opdrachtgever ziet door middel van deze toestemming af van haar herroepingsrecht.
6. Indien de Overeenkomst door meerdere Opdrachtgevers wordt aangegaan, is elke Opdrachtgever afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.



Artikel 5 - Duur van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd, tenzij de inhoud, aard of strekking van de opdracht met zich brengt dat zij voor een onbepaalde tijd is aangegaan. De duur van de opdracht is mede afhankelijk van externe factoren waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de kwaliteit en de tijdige aanlevering van de informatie die VDB van Opdrachtgever verkrijgt, alsmede de feitelijke uitvoering van het project door derden.
2. Zowel Opdrachtgever als VDB kan de Overeenkomst ontbinden op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst indien de andere partij schriftelijk in gebreke is gesteld en haar een redelijke termijn is gegeven tot nakoming van haar verplichtingen en zij alsnog verzuimt haar verplichtingen alsdan correct na te komen. Hieronder worden tevens verstaan de betalings- en medewerkingsverplichtingen van Opdrachtgever.
3. De ontbinding van de Overeenkomst laat de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever onverlet voor zover VDB ten tijde van de ontbinding reeds werkzaamheden heeft verricht of prestaties heeft geleverd. Opdrachtgever dient de overeengekomen vergoeding te voldoen.
4. Partijen kunnen de Overeenkomst met een schrijven beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Indien de Overeenkomst nog geen drie maanden heeft geduurd, kan de Overeenkomst worden opgezegd met een opzegtermijn van een maand.
5. Ingeval van een voortijdige beëindiging van de Overeenkomst is Opdrachtgever de volledige kosten uit het Aanbod/de Overeenkomst verschuldigd.
6. Opdrachtgever is zelf tegenover derden aansprakelijk voor de gevolgen van de annulering en vrijwaart VDB voor de hieruit voortvloeiende aanspraken van deze derden.
7. Zowel Opdrachtgever als VDB kan de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk schriftelijk met onmiddellijke ingang opzeggen ingeval een der partijen in surseance van betaling verkeert, faillissement is aangevraagd of de betreffende onderneming eindigt door liquidatie. Indien een situatie zoals hierboven vermeld zich voordoet, is VDB nimmer gehouden tot restitutie van reeds ontvangen gelden en/of schadevergoeding.
8. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door VDB, zal VDB in overleg met Opdrachtgever zorg dragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij de opzegging aan Opdrachtgever toerekenbaar is. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor VDB extra kosten met zich meebrengen, komen deze kosten voor rekening van Opdrachtgever.
9. Indien in de uitvoering van de Diensten Opdrachtgever niet aanwezig is tijdens een gemaakte afspraak is VDB gerechtigd hiervoor kosten in rekening te brengen.



Artikel 6 - Uitvoering van de dienstverlening

1. VDB zal zich inspannen om de overeengekomen dienst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uit te voeren zoals van een goed dienstverlener verlangd mag worden. VDB staat in voor een professionele en onafhankelijke dienstverlening. Alle Diensten worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis, tenzij expliciet en schriftelijk een resultaat is overeengekomen welke uitvoering is beschreven.
2. De Overeenkomst op basis waarvan VDB de Diensten uitvoert, is leidend voor de omvang en de reikwijdte van de dienstverlening. De Overeenkomst zal alleen worden uitgevoerd ten behoeve van Opdrachtgever. Derden kunnen geen rechten ontleen aan de inhoud van de uitgevoerde Diensten in verband met de Overeenkomst.
3. De door Opdrachtgever verstrekte informatie en gegevens zijn de basis waarop de door VDB aangeboden Diensten en de prijzen zijn gebaseerd. VDB heeft het recht haar dienstverlening en haar prijzen aan te passen indien de verstrekte informatie onjuist en/of onvolledig blijkt te zijn.
4. Bij de uitvoering van de Diensten is VDB niet verplicht of gehouden om de aanwijzingen van Opdrachtgever op te volgen indien daardoor de inhoud of omvang van de overeengekomen Diensten wordt gewijzigd. Indien de aanwijzingen nadere werkzaamheden opleveren voor VDB, is Opdrachtgever gehouden om dienovereenkomstig de aanvullende bijkomende kosten te vergoeden op basis van een nieuw Aanbod.
5. VDB is gerechtigd om voor de uitvoering van de Diensten naar eigen inzicht derden in te schakelen.
6. Indien de aard en de duur van de opdracht dit vereisen, houdt VDB Opdrachtgever tussentijds via de overeengekomen wijze op de hoogte van de voortgang.
7. De uitvoering van de Diensten is gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte informatie. Indien de informatie gewijzigd dient te worden, kan dit gevolgen hebben voor een eventuele vastgestelde planning. Nimmer is VDB aansprakelijk voor het bijstellen van de planning. Indien de aanvang, voortgang of oplevering van de Diensten wordt vertraagd doordat bijvoorbeeld Opdrachtgever niet of niet tijdig, of niet in het gewenste formaat alle gevraagde informatie heeft aangeleverd, onvoldoende medewerking verleent, een eventueel voorschot niet tijdig is ontvangen door VDB of er door andere omstandigheden, welke voor rekening en risico van Opdrachtgever komen, sprake is van vertraging heeft VDB recht op een redelijke verlenging van de (op)leveringstermijn. Alle schade en bijkomende kosten als gevolg van vertraging door een oorzaak zoals hierboven genoemd komen voor rekening en risico van Opdrachtgever.
8. Indien door VDB of door VDB ingeschakelde derden in het kader van de overeenkomst werkzaamheden worden verricht op de locatie van Opdrachtgever of een door de Opdrachtgever aangewezen locatie, draagt Opdrachtgever kosteloos zorg voor de door of namens VDB in redelijkheid gewenste faciliteiten.



9. Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, kan VDB de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd. VDB is gerechtigd de Overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.

10. VDB kan, indien daartoe opdracht is gegeven, bemiddelen bij de totstandkoming van een of meerdere overeenkomsten tussen Opdrachtgever en een derde ten behoeve van de feitelijke uitvoering van (project)werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en/of zaken te leveren.

11. VDB kan, slechts met volmacht van de Opdrachtgever, Overeenkomsten met derden aangaan ten behoeve van de feitelijke uitvoering van (project)werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en/of zaken te leveren.

12. VDB vraagt namens de Opdrachtgever vergunningen of andere al dan niet verplichte documenten en toestemmingen aan bij overheden of andere instanties. Schade en/of vertraging als gevolg van het ontbreken van deze vergunningen of toestemmingen komt voor rekening en risico van Opdrachtgever. Opdrachtgever vrijwaart VDB expliciet voor alle (gevolg)schade als gevolg van het ontbreken van vergunningen en toestemmingen.

Artikel 7 - Uitvoering inspectie

1. De uitvoering van een inspectie betreft altijd een momentopname. Indien op een later moment de zaken anders zijn, zijn niet te wijten aan VDB. Daarnaast, doet VDB een inschatting van de vervangingskosten, maar deze betreffen eveneens een momentopname. Aan genoemde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Indien en voor zover wordt gesproken over inspectie wordt hieronder verstaan het verrichten van monitoring, bouwkundige opnames en/of keuringen, conditiemetingen, scheurwijdtemeting, vochtmetingen en aanverwante werkzaamheden.

3. Dergelijke werkzaamheden worden uitgevoerd conform de NEN 2767-methodiek (indien van toepassing), alsmede de in dit artikel genoemde aanvullende voorwaarden. Alle opname worden steekproefsgewijs uitgevoerd. Alle inspecties worden uitsluitend visueel en steekproef uitgevoerd. Er worden geen destructieve maatregelen genomen om verborgen 'verborgen' bouwdelen/elementen te inspecteren en/of te beoordelen. Onder 'verborgen' bouwdelen wordt verstaan: standleidingen, schoorsteenkanalen, rookgasafvoerkanalen, bouwdelen/elementen welke niet direct zichtbaar zijn (achter aftimmeringen, onder schilderwerk e.d.). Indien het vermoeden bestaat dat deze nader geïnspecteerd dienen te worden door een gespecialiseerde partij, wordt Opdrachtgever hierover geïnformeerd.



4. In geval van werkzaamheden die zien op waarneming, geschiedt dat voor zover hetgeen waargenomen kan worden met het blote oog, zonder apparatuur en/of andere hulpmiddelen (hieronder tevens begrepen steigers, ladders e.d.), en op alle zichtbare ((onder)delen van) objecten.

5. Gebreken c.q. constructiefouten, scheuren en meer zijn onderdeel van de opname, tenzij deze gebreken/constructiefouten niet duidelijk met het oog waarneembaar zijn in de voornoemde afwerking. VDB is niet aansprakelijk voor constructieve gebreken en/of scheuren die Opdrachtgever niet heeft gemeld en VDB niet heeft gezien. Indien VDB de gebreken waarneemt zal dit worden gemeld aan Opdrachtgever. Indien bepaalde bouwdelen en/of elementen niet geïnspecteerd kunnen worden wegens omstandigheden zoals de omgeving, constructie, weersomstandigheden en wegens veiligheidsoverwegingen zal VDB dit melden bij Opdrachtgever. Het is uitsluitend aan VDB om dit te beoordelen.

6. Indien waarneembaar is dat het geheel of delen van het op te nemen object niet waterpas ligt of te lood staat, zal worden volstaan met vermelding daarvan zonder dat hiertoe specifieke metingen worden uitgevoerd. Uit de vertekening op beeldmateriaal kan geen conclusie worden getrokken ten aanzien van de stand van verticale en horizontale lijnen, welke op het beeldmateriaal zichtbaar zijn.

7. Alle ruimten, waaronder tevens verstaan eventuele kruipruimten, vlieringen die niet met vaste trappen bereikbaar zijn, worden niet in de inspectie betrokken. De constructie (fundering, vloeren, draagwanden, kolommen etc.) worden tevens niet in de inspectie meegenomen. Van de niet bereikbare ruimten wordt melding gemaakt in de rapportage.

8. Fijne scheurvorming in gestukadoorde en/of geschilderde plafonds wordt wel beschreven in een rapportage maar niet in detail gefotografeerd en/of op een andere wijze op (beeld)materiaal of enige rapportage vastgelegd. Ook kan het voorkomen dat fijne scheurvorming, al dan niet wegens weersomstandigheden (lichtsterkte en lichtinval), niet altijd goed zichtbaar is, en derhalve niet voor het oog (goed) waarneembaar is.

9. De rapportage inclusief beeldmateriaal blijft gedurende een periode van 7 jaar na oplevering bewaard voor de Opdrachtgever.

10. Indien en voor zover van een rapportage in het kader van een opname wordt gesproken worden, hierin de hiernavolgende aspecten vastgelegd: een opsomming van de op het oog waarneembare bestaande bouwkundige gebreken en/of andere gebreken, een duidelijke omschrijving onderbouwd met beeldmateriaal. Indien er geen gebreken zijn waargenomen wordt volstaan met een melding daarvan.

11. Indien werkzaamheden bepaalde hulpmiddelen nodig hebben zoals ladders, hoogwerkers of als er geen valbeveiliging aanwezig is dient de Opdrachtgever deze aan te leveren/regelen. Indien niet geleverd zal hier ook geen inspectie worden gedaan.



Artikel 8 - Verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever is verplicht alle door VDB verzochte informatie alsmede relevante bijlagen en aanverwante informatie en gegevens tijdig en/of voor aanvang van de werkzaamheden en in de gewenste vorm te verstrekken ten behoeve van een juiste en doelmatige uitvoering van de Overeenkomst. Bij gebreke hiervan kan het voorkomen dat VDB niet in staat is een volledige uitvoering en/of oplevering van de betreffende stukken te realiseren. De gevolgen van een dergelijke situatie komen te allen tijde voor rekening en risico van Opdrachtgever.

2. VDB is niet verplicht om de juistheid en/of volledigheid van de aan haar verstrekte informatie te controleren of om Opdrachtgever te updaten met betrekking tot de informatie als deze in de loop van de tijd is veranderd, noch is VDB verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie die door VDB voor derden is samengesteld en/of aan derden wordt verstrekt in het kader van de Overeenkomst.

3. VDB kan, indien dit nodig is voor de uitvoering van de Overeenkomst, verzoeken om aanvullende informatie. Bij gebreke hiervan is VDB gerechtigd om haar werkzaamheden op te schorten totdat de informatie is ontvangen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schadevergoeding uit welke hoofde dan ook jegens Opdrachtgever. Ingeval van gewijzigde omstandigheden dient Opdrachtgever dit direct, dan wel uiterlijk 3 werkdagen nadat de wijziging bekend is geworden, kenbaar te maken aan VDB.

Artikel 9 – (Bouwkundig) Advies

1. VDB kan indien daartoe opdracht is gegeven een advies, MJOP, budgetten, plan van aanpak, ontwerp, rapportage, planning en/of verslaglegging ten behoeve van de dienstverlening opstellen. De inhoud hiervan is niet bindend en slechts adviserend van aard, doch zal VDB de op haar rustende zorgplichten in acht nemen. Opdrachtgever beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de adviezen opvolgt.

2. De door VDB verstrekte adviezen, in welke vorm dan ook, zijn nimmer aan te merken als bindend advies en betreffen een momentopname. Ook indien VDB Opdrachtgever bijstaat bij onderhandelingen, of in contact brengt met derden, is dit advies nimmer juridisch advies. Indien Opdrachtgever dit advies opvat als juridisch en/of fiscaal advies dient Opdrachtgever dit eerst met een daartoe opgeleide specialist (jurist/fiscalist) te overleggen.

3. Opdrachtgever is op eerste verzoek van VDB verplicht om door haar verstrekte voorstellen te beoordelen. Indien VDB wordt vertraagd in haar werkzaamheden, doordat Opdrachtgever niet of niet tijdig een beoordeling op een door VDB gedaan voorstel, is Opdrachtgever te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de hierdoor ontstane gevolgen, zoals vertraging.



4. De aard van de dienstverlening brengt met zich mee dat het resultaat te allen tijde afhankelijk is van externe factoren die de rapportages en adviezen van VDB kunnen beïnvloeden, zoals de kwaliteit, juistheid en tijdige aanlevering van benodigde informatie en gegevens van Opdrachtgever en diens medewerkers. Opdrachtgever staat in voor de kwaliteit en voor de tijdige en juiste aanlevering van de benodigde gegevens en informatie.
5. Opdrachtgever zal VDB schriftelijk voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden alle omstandigheden melden die van belang zijn of kunnen zijn met inbegrip van enige punten en prioriteiten waarvoor Opdrachtgever aandacht wenst.
6. Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, kan VDB de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd. VDB is gerechtigd de Overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.

Artikel 10 - Feitelijke projectuitvoering

1. De dienstverlening van VDB is enkel en alleen gericht op projectmanagement, in de breedste zin van het woord. Uitvoering van werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard op te leveren, worden te allen tijde verricht door derden waar Opdrachtgever en/of VDB in volmacht van Opdrachtgever een overeenkomst mee heeft gesloten. VDB is op geen enkele wijze betrokken bij de uitvoering van deze overeenkomst door de betreffende derde.
2. VDB kan slechts adviseren en het project managen, maar is nimmer betrokken bij de feitelijke uitvoering door deze derden.
3. Indien en voor zover er door derden zaken worden geleverd, geschiedt zulks uitsluitend onder de reikwijdte van de overeenkomst tussen deze derde en Opdrachtgever, conform de voorwaarden van deze derde. Indien en voor zover daarbij enige garantie is verstrekt, is deze garantie slechts jegens deze derde afdwingbaar. Reclamaties dienen rechtstreeks bij de derde ingediend worden tenzij tussen alle betrokken partijen overeenstemming is bereikt dat VDB namens Opdrachtgever bevoegd is om reclamaties in te dienen.



Artikel 11 - Bemiddeling

1. Indien daartoe opdracht is gegeven kan VDB voor Opdrachtgever bemiddelen voor aanneming van werk.
2. VDB heeft nimmer verantwoordelijkheid over en/of invloed op de juiste installatie/dienstverlening/werkzaamheden.
3. VDB kan, indien daartoe opdracht is gegeven, bemiddelen bij de totstandkoming van een of meerdere overeenkomsten tussen Opdrachtgever en een derde ten behoeve van de feitelijke uitvoering van diensten of werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en/of diensten te leveren. VDB kan, slechts met volmacht van de Opdrachtgever, Overeenkomsten met derden aangaan. Indien en voor zover er door derden zaken worden geleverd, geschiedt zulks uitsluitend onder de reikwijdte van de overeenkomst tussen deze derde en Opdrachtgever, conform de voorwaarden van deze derde. Indien en voor zover daarbij enige garantie is verstrekt, is deze garantie slechts jegens deze derde afdwingbaar. Reclamaties dienen rechtstreeks bij de derde ingediend worden tenzij tussen alle betrokken partijen overeenstemming is bereikt dat VDB namens Opdrachtgever bevoegd is om reclamaties in te dienen.

Artikel 12 - Technisch (exploitatie) beheer

1. VDB kan indien daartoe opdracht is gegeven technisch beheer laten uitvoeren voor Opdrachtgever door derde partijen.
2. Tenzij anders overeengekomen, zal VDB de volgende taken uitvoeren: het begeleiden van de technische beheerder van de Opdrachtgever en/of derden die binnen de Opdrachtgever voor het technisch (exploitatie) beheer verantwoordelijk is.
3. Afgezien van het feit dat VDB beschikt over enige technische kennis kan VDB niet worden aangemerkt als bouwexpert. Tenzij anders overeengekomen behoort het niet tot VDB taak om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of anderszins bouwtoezicht te houden. VDB is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkige toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van VDB.



Artikel 13 - Aanvullende werkzaamheden en wijzigingen

1. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat de Overeenkomst aangepast dient te worden, of op verzoek van Opdrachtgever nadere werkzaamheden nodig zijn om tot het gewenste resultaat van Opdrachtgever te komen, is Opdrachtgever verplicht om deze aanvullende werkzaamheden te vergoeden volgens het overeengekomen tarief. VDB is niet verplicht om aan dit verzoek te voldoen, en kan van Opdrachtgever verlangen dat daarvoor een aparte Overeenkomst wordt gesloten en/of doorverwezen wordt naar een bevoegde derde.
2. Indien de aanvullende werkzaamheden het gevolg zijn van nalatigheid van VDB, VDB een verkeerde inschatting heeft gemaakt of de betreffende werkzaamheden in redelijkheid had kunnen voorzien, worden deze kosten niet doorberekend aan Opdrachtgever.
3. Door een wijziging van de overeenkomst kan voorts de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.
4. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is VDB gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen VDB bevoegde persoon en de Opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het aldan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert geen wanprestatie van VDB op en is voor de Opdrachtgever geen grond om de overeenkomst op te zeggen of te annuleren.

Artikel 14 - Prijzen en betaling

1. Alle prijzen zijn in beginsel exclusief omzetbelasting (btw), tenzij anders overeengekomen. Voor Consumenten worden prijzen inclusief btw getoond
2. VDB voert haar dienstverlening uit conform het overeengekomen (uur)tarief. De kosten van de werkzaamheden worden achteraf berekend aan de hand van de door VDB opgestelde urenregistratie (nacalculatie).
3. Reistijd ten behoeve van Opdrachtgever, en met reizen gerelateerde kosten worden aan Opdrachtgever doorberekend.
4. Opdrachtgever is verplicht de kosten van derden, die na goedkeuring van Opdrachtgever door VDB haar ingezet worden, volledig te vergoeden tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.



5. Partijen kunnen overeenkomen dat Opdrachtgever een voorschot dient te betalen. Indien een voorschot is overeengekomen, dient Opdrachtgever het voorschot te betalen alvorens een aanvang wordt gemaakt met de uitvoering van de dienstverlening.
6. Opdrachtgever kan geen rechten of verwachtingen ontleen aan een vooraf afgegeven begroting, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.
7. VDB is gerechtigd om de geldende prijzen en tarieven jaarlijks te verhogen conform de geldende inflatietarieven. Overige prijswijzigingen gedurende de Overeenkomst zijn slechts mogelijk indien en voor zover deze uitdrukkelijk zijn vastgelegd in de Overeenkomst (behoudens prijswijzigingen op grond van btw-verhogingen en andere prijswijzigingen krachtens wet- en regelgeving).
8. Ingeval van prijswijzigingen van meer dan 10%, anders dan als gevolg van een wijziging van de Overeenkomst die plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden, tenzij VDB alsdan alsnog bereid is om de Overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren.
9. Opdrachtgever dient deze kosten ineens, zonder verrekening of opschorting, binnen de opgegeven betaaltermijn van ten hoogste 14 (kalender)dagen zoals vermeld op de factuur te voldoen op het aan haar kenbaar gemaakte rekeningnummer en gegevens van VDB.
10. VDB heeft het recht de door Opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering op de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. VDB kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de Opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst.
11. In geval van liquidatie, insolventie, faillissement, onvrijwillige liquidatie of verzoek tot betaling jegens Opdrachtgever wordt de betaling en alle andere verplichtingen van Opdrachtgever uit hoofde van de Overeenkomst onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 15 - Incassobeleid

1. Wanneer Opdrachtgever niet aan haar betalingsverplichting voldoet, en niet binnen de daarvoor gestelde betalingstermijn heeft voldaan aan haar verplichting, is Opdrachtgever zijnde een Bedrijf van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever zijnde een Consument zal eerst een schriftelijke aanmaning ontvangen met een termijn van 14 dagen na de datum van de aanmaning om alsnog aan de betalingsverplichting te voldoen met daarbij een opgave van de buitengerechtelijke kosten indien Consument binnen die termijn niet aan haar verplichtingen voldoet, alvorens zij in verzuim raakt.



2. Vanaf de datum dat Opdrachtgever in verzuim is, zal VDB zonder nadere ingebrekestelling recht hebben op de wettelijke handelsrente vanaf de eerste verzuimdag tot algehele voldoening, en vergoeding van de buitengerechtelijke kosten conform artikel 6:96 BW te berekenen volgens de staffel uit het besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten van 1 juli 2012.

3. Indien VDB meer of hogere kosten heeft gemaakt welke redelijkerwijze noodzakelijk zijn, komen deze kosten in aanmerking voor vergoeding. Ook de integrale gemaakte gerechtelijke en executiekosten zijn voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 16 - Privacy, gegevensverwerking en beveiliging

1. VDB gaat zorgvuldig om met de (persoons)gegevens van Opdrachtgever en zal deze slechts conform de geldende normen gebruiken. Indien daartoe gevraagd zal VDB de betrokkene hierover informeren.

2. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van gegevens die met gebruikmaking van een dienst van VDB verwerkt worden. Opdrachtgever staat er tevens voor in dat de inhoud van de gegevens niet onrechtmatig is en geen inbreuk maakt op enige rechten van derden. In dit kader vrijwaart Opdrachtgever VDB tegen elke (rechts)vordering welke verband houdt met deze gegevens of de uitvoering van de Overeenkomst.

3. Indien VDB op grond van de Overeenkomst dient te voorzien in beveiliging van informatie, zal deze beveiliging voldoen aan de overeengekomen specificaties en een beveiligingsniveau dat, gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de gegevens, en de daaraan verbonden kosten, niet onredelijk is.

Artikel 17 - Opschorting en ontbinding

1. VDB heeft het recht om de ontvangen of door haar gerealiseerde gegevens, databestanden en meer onder zich te houden indien Opdrachtgever nog niet (volledig) aan haar betalingsverplichtingen heeft voldaan. Dit recht blijft onverminderd van kracht indien een voor VDB gegronde reden zich voor doet hetgeen opschorting in dat geval rechtvaardigt.

2. VDB is bevoegd de nakoming van de op haar rustende verbintenissen op te schorten zodra Opdrachtgever in verzuim is met de nakoming van enige uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenis, te late betaling van haar facturen daaronder begrepen. De opschorting zal terstond aan Opdrachtgever schriftelijk worden bevestigd.

3. VDB is in dat geval niet aansprakelijk voor schade, uit welke hoofde dan ook, als gevolg van het opschorten van haar werkzaamheden.



4. De opschorting (en/of ontbinding) heeft geen invloed op de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever voor reeds uitgevoerde werkzaamheden. Bovendien is Opdrachtgever verplicht om VDB te vergoeden voor elk financieel verlies dat VDB lijdt als gevolg van het in gebreke blijven van Opdrachtgever.

Artikel 18 - Overmacht

1. VDB is niet aansprakelijk wanneer zij ten gevolge van een overmachtssituatie haar verplichtingen op grond van de Overeenkomst niet kan nakomen.

2. Onder overmacht aan de zijde van VDB wordt in elk geval verstaan, maar is niet beperkt tot: (i) overmacht van toeleveranciers van VDB, (ii) het niet naar behoren nakomen van verplichtingen van toeleveranciers die door Opdrachtgever of diens derden aan VDB zijn voorgeschreven of aanbevolen, (iii) gebrekkigheid van programmatuur of eventuele bij de uitvoering van de dienst betrokken derden, (iv) overheidsmaatregelen, (v) storing van elektriciteit, internet, datanetwerk- en/of telecommunicatiefaciliteiten, (vi) ziekte van werknemers van VDB of door haar ingeschakelde adviseurs en (vii) overige situaties die naar het oordeel van VDB buiten haar invloedssfeer vallen die de nakoming van haar verplichtingen tijdelijk of blijvend verhinderen.

3. In geval van overmacht hebben beide Partijen het recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Alle kosten gemaakt vóór de ontbinding van de Overeenkomst zullen in dat geval door Opdrachtgever worden betaald. VDB is niet verplicht om Opdrachtgever te vergoeden voor eventuele verliezen die zijn veroorzaakt door een dergelijke herroeping.

Artikel 19 - Beperking van aansprakelijkheid

1. Indien enig resultaat dat is vastgelegd in de Overeenkomst niet wordt bereikt, wordt een tekortkoming van VDB alleen geacht te bestaan indien VDB dit resultaat bij het aanvaarden van de Overeenkomst uitdrukkelijk heeft beloofd.

2. Indien sprake is van toerekenbare tekortkoming van VDB, is VDB uitsluitend gehouden tot betaling van enige schadevergoeding indien Opdrachtgever VDB binnen 14 dagen na ontdekking van de tekortkoming in gebreke heeft gesteld en VDB deze tekortkoming vervolgens niet binnen een redelijke termijn heeft hersteld. De ingebrekestelling dient schriftelijk te zijn ingediend en bevat een dusdanige nauwkeurige omschrijving/onderbouwing van de tekortkoming, zodat VDB in staat is om adequaat te reageren.



3. Indien het verrichten van Diensten door VDB leidt tot aansprakelijkheid van VDB, is die aansprakelijkheid beperkt tot het totale bedrag dat in het kader van de Overeenkomst wordt gefactureerd, doch slechts ten aanzien van de door Opdrachtgever geleden directe schade tenzij de schade het gevolg is van opzet of aan opzet grenzende roekeloosheid zijdens VDB. Onder directe schade wordt verstaan: redelijke kosten gemaakt ter beperking of voorkoming van directe schade, de vaststelling van de schadeoorzaak, de directe schade, de aansprakelijkheid en de wijze van herstel.
4. VDB sluit uitdrukkelijk alle aansprakelijkheid uit voor gevolgschade. VDB is niet aansprakelijk voor gevolgschade, indirecte schade, bedrijfsschade, winstderving en/of geleden verlies, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, vermogensverliezen, vertragingsschade, renteschade en immateriële schade.
5. Opdrachtgever vrijwaart VDB voor alle aanspraken van derden als gevolg van een gebrek ten gevolge van een dienst die door Opdrachtgever aan een derde is geleverd en mede bestond uit door VDB geleverde Diensten, tenzij Opdrachtgever kan aantonen dat de schade uitsluitend is veroorzaakt door de dienst van VDB.
6. Enige door VDB opgeleverde adviezen, op basis van door Opdrachtgever onvolledige en/of onjuist verstrekte informatie is nimmer grond voor aansprakelijkheid van VDB.
7. De inhoud van het opgeleverde advies van VDB is niet bindend en slechts adviserend van aard. Opdrachtgever beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de voorstellen en hierin genoemde adviezen van VDB opvolgt. Alle gevolgen voortvloeiend uit de opvolging van het advies komen voor rekening en risico van Opdrachtgever. Opdrachtgever is te allen tijde vrij om haar eigen keuzes te maken die afwijken van het (op)geleverde advies van VDB. VDB is niet gehouden aan enige vorm van restitutie indien dit het geval is.
8. Indien door of namens Opdrachtgever een derde wordt ingeschakeld, is VDB nimmer aansprakelijk voor het handelen en adviezen van de door Opdrachtgever ingeschakelde derde alsmede het verwerken van resultaten (van opgestelde advies) van de door Opdrachtgever ingeschakelde derde in VDB haar eigen advies.
9. VDB is op geen enkele wijze verantwoordelijk noch aansprakelijk voor eventuele vertragingen in de werkzaamheden van Opdrachtgever als gevolg van vertraging van aanlevering en/of installatie van apparatuur door overmacht of vermissing/diefstal van apparatuur, noch voor gevolgschade door het verloren gaan van meetdata, het uitvallen van apparatuur, slecht gprs-bereik, nader te nemen maatregelen, etc. bij (on)bemande metingen.
10. VDB staat niet in voor een juiste en volledige overbrenging van de inhoud van en door/namens VDB verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.



11. Alle aanspraken van Opdrachtgever wegens tekortschieten aan de zijde van VDB vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn gemeld bij VDB binnen een jaar nadat Opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn met de feiten waarop zij haar aanspraken baseert. Een jaar na het beëindigen van de Overeenkomst tussen partijen vervalt de aansprakelijkheid van VDB.

Artikel 20 - Geheimhouding

1. VDB en Opdrachtgever verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die is verkregen in het kader van een opdracht. De vertrouwelijkheid vloeit voort uit de opdracht en moet tevens worden aangenomen indien men redelijkerwijs kan verwachten dat het om vertrouwelijke informatie gaat. De geheimhouding is niet van toepassing indien de betreffende informatie reeds openbaar/algemeen bekend is, de informatie niet vertrouwelijk is en/of de informatie niet gedurende de Overeenkomst bij Opdrachtgever aan VDB bekend gemaakt is en/of op andere wijze door VDB is verkregen.

2. In het bijzonder ziet de geheimhouding op door VDB opgestelde adviezen, rapportages, ontwerpen, werkwijze en/of verslaglegging aangaande de opdracht van Opdrachtgever. Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden de inhoud hiervan te delen met medewerkers die niet bevoegd zijn hiervan kennis te nemen en met (onbevoegde) derden. Voorts betracht VDB steeds de vereiste zorgvuldigheid in de omgang met alle bedrijfsgevoelige informatie door Opdrachtgever verstrekt.

3. Indien VDB op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak gehouden is de vertrouwelijke informatie aan door de wet of bevoegde rechter of aangegeven derde (mede) te verstrekken en VDB zich niet kan beroepen op een verschoningsrecht, is VDB niet gehouden tot enige schadevergoeding en geeft Opdrachtgever geen grond voor ontbinding van de Overeenkomst.

4. Voor de overdracht of verspreiding van informatie aan derden en/of publicatie van verklaringen, adviezen of producties die door VDB aan derden worden verstrekt, is de schriftelijke toestemming van VDB vereist, tenzij een dergelijke toestemming vooraf uitdrukkelijk is overeengekomen. Opdrachtgever zal VDB vrijwaren voor alle aanspraken van dergelijke derden als gevolg van het vertrouwen op dergelijke informatie die zonder de schriftelijke toestemming van VDB is verspreid.

5. De geheimhoudingsverplichting leggen VDB en Opdrachtgever ook de door hen in te schakelen derden op.



Artikel 21 - Intellectuele Eigendomsrechten

1. Alle IE-rechten en auteursrechten van VDB waaronder in ieder geval begrepen, maar niet beperkt tot alle ontwerpen, modellen, rapportages en adviezen berusten uitsluitend bij VDB en worden niet overgedragen aan Opdrachtgever tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
2. Indien overeengekomen is dat één of meerdere van voorgenoemde zaken c.q. werken van VDB worden overgedragen aan Opdrachtgever, is VDB gerechtigd hiervoor een aparte Overeenkomst te sluiten en een daartoe passende geldelijke vergoeding te eisen van Opdrachtgever. Een dergelijke vergoeding dient door Opdrachtgever te worden voldaan alvorens zij de betreffende zaken c.q. werken met de daarop rustende IE-rechten verkrijgt.
3. Het is Opdrachtgever verboden om alle stukken en programmatuur waarop de IE-rechten en auteursrechten van VDB rusten te openbaren en/of te vermenigvuldigen, te wijzigen of ter beschikking te stellen aan derden (waaronder gebruik met commerciële doeleinden) zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van VDB. Indien Opdrachtgever wijzigingen wenst aan te brengen in door VDB opgeleverde zaken, dient VDB expliciet akkoord te geven op de voorgenomen wijzigingen.
4. Het is Opdrachtgever verboden om de zaken en bescheiden waarop de intellectuele eigendomsrechten van VDB rusten anders te gebruiken dan overeengekomen in de Overeenkomst.
5. Partijen zullen elkaar informeren en gezamenlijk maatregelen nemen indien er zich een inbreuk op de IE-rechten voordoet.

Artikel 22 - Vrijwaring en juistheid van informatie

1. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, betrouwbaarheid en volledigheid van alle gegevens, informatie, documenten en/of bescheiden, in welke vorm dan ook die zij aan VDB verstrekt in het kader van een Overeenkomst, alsmede voor de gegevens die zij van derden heeft verkregen en welke aan VDB zijn verstrekt ten behoeve van de uitvoering van de Dienst.
2. Opdrachtgever vrijwaart VDB van elke aansprakelijkheid ingevolge het niet of niet tijdig nakomen van de verplichtingen met betrekking tot het tijdig verstrekken van alle juiste, betrouwbare en volledige gegevens, informatie, documenten en/of bescheiden.
3. Opdrachtgever vrijwaart VDB voor alle aanspraken van Opdrachtgever en door hem ingeschakelde of onder hem werkzame derden, alsmede van klanten van Opdrachtgever, gebaseerd op het niet (tijdig) verkrijgen van eventuele subsidies, vergunningen en/of toestemmingen benodigd in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst.



4. Opdrachtgever vrijwaart VDB voor alle aanspraken van derden welke voortvloeien uit de werkzaamheden verricht ten behoeve van Opdrachtgever, waaronder tevens verstaan maar niet beperkt tot intellectuele eigendomsrechten op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens en informatie die bij het uitvoeren van de Overeenkomst gebruikt kunnen worden en/of het handelen of nalaten van Opdrachtgever jegens derde(n).
5. Opdrachtgever vrijwaart VDB voor alle aanspraken van Opdrachtgever voortvloeiend uit het feitelijk uitvoeren van werkzaamheden door derden ten behoeve van Opdrachtgever.
6. Indien Opdrachtgever elektronische bestanden, software of informatiedragers aan VDB verstrekt, garandeert Opdrachtgever dat deze vrij zijn van virussen en defecten.

Artikel 23 - Klachten

1. Indien Opdrachtgever niet tevreden is over de service van VDB of anderszins klachten heeft over de uitvoering van zijn opdracht, is Opdrachtgever verplicht om deze klachten zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na de betreffende aanleiding dat tot de klacht heeft geleid te melden. Klachten kunnen mondeling of schriftelijk gemeld worden met als onderwerp "Klacht".
2. De klacht moet door Opdrachtgever voldoende onderbouwd en/of toegelicht zijn, wil VDB de klacht in behandeling kunnen nemen.
3. VDB zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk reageren op de klacht.
4. Partijen zullen proberen om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

Artikel 24 - Toepasselijk recht

1. Op de rechtsverhouding tussen VDB en Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
2. VDB heeft het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen en zal Opdrachtgever hiervan op de hoogte stellen.
3. Alle geschillen, ontstaan door of naar aanleiding van de Overeenkomst tussen VDB en Opdrachtgever, worden beslecht door de bevoegde rechter van rechtbank Midden-Nederland tenzij bepalingen van dwingend recht een andere bevoegde rechter aanwijzen.

Deze versie is voor het laatst vastgesteld op 1 mei 2025.

