

Algemene voorwaarden Dedicato Bouw & Vastgoedadvies

29 november 2023

1. Partijen

1. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies, gevestigd te Rhenen aan de Middelbuurtseweg 4 (3911 TE), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 90613449, gebruiker van deze algemene voorwaarden.

2. Verdere gegevens van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies:

Website: www.dedicato-bva.nl

Email: jorgen@dedicato-bva.nl

Telefoonnummer: 06 – 199 400 09

Btw-identificatienummer: NL004833219B73

3. Opdrachtgever: de (potentiële) afnemer van aangeboden diensten van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies.

2. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden

1. Deze voorwaarden maken deel uit van alle (toekomstige) aanbiedingen, overeenkomsten en andere verbintenissenrechtelijke relaties tussen Dedicato Bouw & Vastgoedadvies en de Opdrachtgever.

2. Afwijkingen van deze voorwaarden gelden uitsluitend voor zover deze door partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

3. Algemene voorwaarden van de Opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

4. Derden die door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies bij de uitvoering van de overeenkomst worden betrokken kunnen zich eveneens op deze algemene voorwaarden beroepen.

5. Indien een of meer (gedeelte(n)) van de bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig zijn, dan wel worden vernietigd, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden om ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen nieuwe regels overeen te komen, waarin zoveel mogelijk doel en strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen tot uiting zullen komen.

3. Totstandkoming van de overeenkomst

1. Elk aanbod, in de vorm van een offerte of anderszids, is in zijn geheel en onvoorwaardelijk vrijblijvend en herroepelijk en heeft een geldigheidsduur van 30 dagen, tenzij anders schriftelijk door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is aangegeven.

2. De prijzen zoals vermeld in de offerte of in een andere vorm van een aanbod zijn in Euro's en exclusief btw, reis-, parkeer-, tol- en verblijfkosten, tenzij in de offerte nadrukkelijk anders overeengekomen.

3. Elk aanbod kan slechts eenmaal worden aanvaard en geldt derhalve niet voor een latere opdracht, tenzij anders is bepaald.

4. Kennelijke verschrijvingen en abusievelijke fouten in het aanbod zijn niet bindend jegens Dedicato Bouw & Vastgoedadvies.

5. Alle opgaven van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies van omvang, type en andere weergegeven specificaties van te leveren diensten zijn slechts aanduidingen. Een geringe afwijking hiervan in het geleverde leidt niet tot een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan zijde van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies.

6. De overeenkomst komt tot stand nadat beide partijen een op schrift gesteld aanbod hebben ondertekend, nadat Dedicato Bouw & Vastgoedadvies een schriftelijke aanvaarding heeft bevestigd ofwel nadat Dedicato Bouw & Vastgoedadvies, of een derde namens haar, is aangevangen met de uitvoering.

4. Uitvoering van de overeenkomst

1. Alle diensten van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis, tenzij en voor zover in de schriftelijke overeenkomst Dedicato Bouw & Vastgoedadvies uitdrukkelijk een resultaat heeft toegezegd en het betreffende resultaat tevens met voldoende bepaaldheid is omschreven.
2. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies behartigt de belangen van Opdrachtgever binnen de grenzen van de verstrekte opdracht. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zal de overeenkomst naar haar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Opdrachtgever erkent dat Dedicato Bouw & Vastgoedadvies bij de uitvoering van de overeenkomst een artistieke vrijheid heeft voor zover geen specifieke en concrete uitgewerkte eigenschappen, functies of wensen van Opdrachtgever zijn vastgelegd in de hoofdovereenkomst/offerte.
3. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zal binnen de aangegeven/geschatte termijn de overeenkomst trachten na te komen. Deze termijn is niet fataal, waardoor de Opdrachtgever Dedicato Bouw & Vastgoedadvies altijd eerst in gebreke dient te stellen, waarbij een geruime en redelijke termijn dient te worden gesteld, alvorens tot enige remedie over te kunnen gaan.
4. Opdrachtgever stelt Dedicato Bouw & Vastgoedadvies in de gelegenheid de opdracht te verrichten. Opdrachtgever verplicht zich de benodigde medewerking te verlenen voor de uitvoering van de overeenkomst door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies.
5. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies kan in overleg met Opdrachtgever de opdracht en of levering laten uitvoeren door derden. Indien hier sprake van is, is artikel 7:404 BW uitgesloten.
6. Dienstverlening geschiedt pas na totstandkoming van de overeenkomst.
7. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Dedicato Bouw & Vastgoedadvies aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Dedicato Bouw & Vastgoedadvies worden verstrekt. De Opdrachtgever draagt zelf het risico van juiste en tijdige aflevering van de benodigde cijfers en/of andere informatie. Indien de benodigde gegevens niet tijdig aan Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zijn verstrekt, heeft Dedicato Bouw & Vastgoedadvies het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.
8. De Opdrachtgever staat ervoor in dat digitaal aangeleverd materiaal veilig is en geen virussen of andere schadelijke inhoud bevat, die op enige wijze schade kunnen toebrengen aan de computersystemen, computerprogramma's van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies en/of derden.
9. De Opdrachtgever is niet gerechtigd zonder overleg met c.q. toestemming van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies de overeengekomen werkzaamheden tevens door een derde te laten verzorgen. Art. 7:407 BW is uitdrukkelijk in de overeenkomst uitgesloten.

5. Garantie en aansprakelijkheid

1. De Opdrachtgever is gehouden om het resultaat van de opdracht zo spoedig mogelijk na mededeling dat de opdracht is voltooid te controleren op gebreken.
2. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van storingen of defecten bij en/of fouten van, de voor de uitvoering van de opdracht betrokken personen en/of de te gebruiken software van Opdrachtgever.
3. Behoudens aansprakelijkheid op grond van dwingend recht is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies bij eventuele tekortkomingen in de nakoming van de overeenkomst aan haar zijde uitsluitend verplicht om alsnog correct na te komen, een en ander naar redelijkheid en in overleg met Opdrachtgever, zonder dat Opdrachtgever daarnaast enig recht kan doen gelden op welke vergoeding dan ook.

4. Wanneer het gebrek is ontstaan door een fout die aan Opdrachtgever is toe te rekenen, Opdrachtgever Dedicato Bouw & Vastgoedadvies omtrent het gebrek te laat heeft geïnformeerd, Opdrachtgever de afronding van een fase heeft bevestigd, Opdrachtgever toestemming heeft gegeven voor de start van een volgende fase, vervalt ieder recht op herstel, vervanging of eventuele ontbinding zoals beschreven in dit artikel. De bewijslast aangaande de toerekening van de fout ligt bij Opdrachtgever.
5. Mocht Dedicato Bouw & Vastgoedadvies onverwijld jegens Opdrachtgever aansprakelijk zijn, dan is deze aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag waarop de door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies gesloten beroeps- of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, maar te allen tijde (ook als er geen verzekering is waarop een aanspraak kan worden gemaakt) tot de hoogte van het gedeelte van het factuurbedrag waaruit de schade is ontstaan te vermeerderen met 15%.
6. Aansprakelijkheid van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies reikt te allen tijde niet tot gevolgschade en behoudens opzet of grove schuld eveneens niet tot zaakschade, immateriële schade of gederfde winst. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is tevens niet aansprakelijk voor handelingen door (ingehuurd) personeel van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies die buiten hun normale werkzaamheden vallen.
7. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is niet aansprakelijk voor schade die de Opdrachtgever leidt door diefstal, vernieling of privacy schending door (ingehuurd) personeel van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies.
8. De Opdrachtgever vrijwaart Dedicato Bouw & Vastgoedadvies in en buiten rechte voor alle aanspraken van derden terzake van de door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies verrichte werkzaamheden waardoor die derde schade mocht hebben geleden, onverschillig door welke oorzaak of welk tijdstip die schade is geleden.
9. Iedere schade, anders dan de hiervoor beschreven gebreken, dient op straffe van verval op aanspraak binnen 12 maanden te worden gemeld bij Dedicato Bouw & Vastgoedadvies. Indien Opdrachtgever schade lijdt moet dit terstond aan Dedicato Bouw & Vastgoedadvies worden gemeld. Daarbij is Opdrachtgever verplicht al het redelijke te doen om voornoemde schade zoveel mogelijk te beperken.
10. Het bestaan van een gebrek schort de betalingsverplichting van de Opdrachtgever niet op.
11. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is uitdrukkelijk niet eindverantwoordelijke ten aanzien van de werkzaamheden die Dedicato Bouw & Vastgoedadvies verricht. De Opdrachtgever is derhalve te allen tijde gehouden om de werkzaamheden van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zelf te controleren. De werkzaamheden van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zijn louter ter ondersteuning van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever blijft te allen tijde derhalve zelf (eind)verantwoordelijk.

6. Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en rechtspraak wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Dedicato Bouw & Vastgoedadvies geen invloed kan uitoefenen. Hieronder zullen mede zijn begrepen, stakingen, verkeersstoringen, niet voorzienbare stagnatie, storingen in levering van energie en/of software, transportmoeilijkheden, brand, verlies of beschadiging bij transport, epidemieën, pandemieën, ziekte en overheidsmaatregelen.
2. Tijdens overmacht worden verplichtingen van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies opgeschort. Indien nakoming door overmacht langer dan één maand onmogelijk is of er andere omstandigheden zijn waardoor redelijkerwijs van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies niet kan worden verwacht dat ze aan haar verplichtingen voldoet, is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies bevoegd de overeenkomst door een mededeling aan de Opdrachtgever en zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
3. Indien Dedicato Bouw & Vastgoedadvies bij het intreden van overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, dan is zij gerechtigd het reeds geleverde of verrichte deel afzonderlijk te factureren, of bij aanbetalen gedeeltelijk te crediteren.

7. Verplichtingen van Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever stelt Dedicato Bouw & Vastgoedadvies in de gelegenheid de opdracht te verrichten. De Opdrachtgever verplicht zich de benodigde medewerking te verlenen voor de uitvoering van de overeenkomst door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies. Hieronder wordt onder andere begrepen:

- a) Er zorg voor dragen dat Dedicato Bouw & Vastgoedadvies tijdig kan beschikken over de voor de opdracht benodigde goedkeuringen en de voor de opdracht te verschaffen gegevens;
- b) Er zorg voor dragen dat door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot de opdracht van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van de opdracht daarvan geen vertraging ondervindt;
- c) Het op een zodanige wijze inrichten van de werkplaats, in verband met de werkzaamheden ter plaatse, dat Dedicato Bouw & Vastgoedadvies onmiddellijk bij aankomst kan aanvangen met de opdracht. Deze locatie moet voldoen aan de hiervoor geldende wettelijke (veiligheids)eisen;
- d) Dedicato Bouw & Vastgoedadvies dient te allen tijde het object waaraan of waarin het werk wordt verricht te kunnen betreden. De Opdrachtgever dient derhalve tijdens de uitvoering van de opdracht aanwezig te zijn ofwel een toegangsmogelijkheid te verschaffen, bijvoorbeeld door het ter beschikking stellen van een sleutel;
- e) Zich te weerhouden van het stellen van voorwaarden aan het betreden van het object en/of de ruimte waaraan of waarin de werkzaamheden door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies worden verricht, waaronder voorwaarden omtrent schoeisel en overige door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies te gebruiken materialen.
- f) Opdrachtgever verschaft Dedicato Bouw & Vastgoedadvies toegang tot de systemen en documenten die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de opdracht, zoals, maar niet beperkt tot, software.

2. Wanneer de verplichtingen in lid 1 niet (op tijd) worden vervuld, dient de Opdrachtgever Dedicato Bouw & Vastgoedadvies hieromtrent tijdig te informeren. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is gerechtigd de hiermee gemoeide meerkosten, zoals reis- en/of loonkosten of andere vertragingsschade, als gevolg hiervan aan de Opdrachtgever in rekening te brengen. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is alsdan nimmer gehouden de schade als gevolg van vertraging in de (op)levering aan de Opdrachtgever te vergoeden.

3. De Opdrachtgever draagt uitdrukkelijk het risico voor schade die is veroorzaakt door:

- a) Onjuistheden in de door de Opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
- b) Gebreken aan de (on)roerende zaken waaraan of waarin de opdracht wordt uitgevoerd;
- c) Gebreken in materialen of hulpmiddelen die door de Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld.

8. Duur en (tussentijdse) beëindiging van de overeenkomst

1. Partijen wensen elkaar uitsluitend te contracteren op basis van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 BW.

2. Partijen beogen uitdrukkelijk niet dat er een arbeidsovereenkomst wordt aangegaan in de zin van artikel 7:610 e.v. en 7:690 e.v. BW.

3. Art 7:408 BW is uitdrukkelijk in de overeenkomst uitgesloten.

4. Duurovereenkomsten, die eindigen door verloop van tijd, kunnen door Opdrachtgever niet tussentijds worden opgezegd en eindigen derhalve slechts door verloop van de overeengekomen looptijd, zoals aangegeven in de overeenkomst. Indien daarin niets is bepaald, geldt een looptijd van één jaar. Opzegging van een duurovereenkomst geschiedt schriftelijk tegen het einde van de looptijd met inachtneming van een periode van tenminste 20% van de overeengekomen looptijd, afgerond in hele maanden. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is te allen tijde gerechtigd om de duurovereenkomst(en) tussentijds, met onmiddellijke ingang, op te zeggen.

5. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies heeft het recht de overeenkomst met de Opdrachtgever met onmiddellijke ingang voor de toekomst door middel van een schriftelijke kennisgeving zonder (nadere) voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden indien:

a) De Opdrachtgever zijn bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk staakt of anderszins liquideert en/of zijn bedrijfsactiviteiten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies ingrijpend wijzigt of aan een derde overdraagt;

b) Aan de Opdrachtgever (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend of de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, de Opdrachtgever een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient of de Opdrachtgever onder curatele of bewind wordt gesteld;

c) Er op een aan de Opdrachtgever toekomend recht beslag wordt gelegd.

6. In geval van beëindiging van de overeenkomst zijn alle door de Opdrachtgever aan Dedicato Bouw & Vastgoedadvies verschuldigde betalingen onmiddellijk en in hun geheel opeisbaar.

9. Prijzen en betaling

1. Het aanbod is in goed overleg tot stand gekomen. Door het sluiten van de overeenkomst achten partijen de prijzen redelijk en billijk.

2. Tenzij anders is overeengekomen, dient de Opdrachtgever de gedeclareerde uren van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies achteraf te voldoen.

3. Tenzij anders is overeengekomen dient de Opdrachtgever de verschuldigde geldsom in zijn geheel binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur te voldoen door middel van girale overboeking.

4. Bij overschrijding van de overeengekomen betalingstermijn is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies terstond gerechtigd om Opdrachtgever een vertragingsrente van 1% van de hoofdsom per maand alsmede een bedrag ten behoeve van de buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen. Laatstgenoemde kosten bedragen 15% van de verschuldigde hoofdsom met een minimaal beloop van EUR. 100,- exclusief btw.

5. Zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is het de Opdrachtgever niet toegestaan ter zake zijn betalingsverplichtingen verrekening en/of opschorting en/of inhouding toe te passen.

6. De overeengekomen prijzen zijn gebaseerd op de aanbieding of offerte. Indien na aanvaarding van de aanbieding of offerte prijsverhogende omstandigheden optreden, die buiten de invloedssfeer van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies vallen, zoals loonstijging, stijging van eventuele inkooprijzen, regeringsmaatregelen (zoals sociale lasten, belasting, etc.), of waardevermindering van de Euro of andere valuta, is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies gerechtigd de overeengekomen prijzen dienovereenkomst aan te passen.

7. Bij duurovereenkomsten is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies gerechtigd om de tarieven te verhogen door bijvoorbeeld te indexeren conform het toepasselijk CBS-cijfer. In elk geval is Dedicato Bouw & Vastgoedadvies gerechtigd om zonder instemming van de Opdrachtgever eenmaal per jaar een prijsstijging door te voeren van maximaal 3%. Indien Dedicato Bouw & Vastgoedadvies een hogere prijsstijging wenst, heeft zij een wachtermijn van 1 maand, waarbij de Opdrachtgever het recht heeft om de overeenkomst binnen die termijn schriftelijk te ontbinden. Bij gebreke daarvan wordt de Opdrachtgever geacht akkoord te zijn met de prijsstijging.

10. Overname, inlenen, geheimhouding en intellectueel eigendom

1. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming direct of indirect de aan de dienst verbonden ondersteunend en/of (ingehuurd) personeel, zonder tussenkomst van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies, te benaderen, hetzij voor bestaande diensten, hetzij voor vergelijkbare diensten.

2. Van het door Dedicato Bouw & Vastgoedadvies verstrekte materiaal blijven alle rechten aan haar voorbehouden. Niets uit de uitgave(n) mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een duurzame gegevensdrager, geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt zonder uitdrukkelijk voorafgaand schriftelijke toestemming van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies. Het is niet toegestaan enig materiaal aan derden ter beschikking te stellen.

3. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele eigendoms- en regelgeving. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan haar zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van Opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

4. Alle partijen zijn verplicht vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst hebben gekregen, geheim te houden, behoudens eventuele wettelijke verplichtingen.

5. Indien Opdrachtgever in strijd handelt met één van de vier voorgaande leden, is Opdrachtgever Dedicato Bouw & Vastgoedadvies een direct opeisbare boete verschuldigd van EUR. 10.000,- per overtreding, onverminderd het recht van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies om volledige schadevergoeding te vorderen.

11. Wijzigingen van de algemene voorwaarden

1. In het geval van duurovereenkomsten, die eindigen door verloop van tijd, behoudt Dedicato Bouw & Vastgoedadvies zich het recht voor deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten met inachtneming van een termijn van 30 dagen na bekendmaking van de wijziging. Wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen te allen tijde worden doorgevoerd. Indien Opdrachtgever een wijziging in deze algemene voorwaarden niet wil accepteren, dan dient hij dit voor de datum dat de nieuwe algemene voorwaarden van kracht worden schriftelijk kenbaar te hebben gemaakt.

12. Forum-, rechtskeuze en overdracht van rechten

1. Dedicato Bouw & Vastgoedadvies is bevoegd haar rechten en verplichtingen onder deze overeenkomst aan een derde partij over te dragen. Het is de Opdrachtgever behoudens schriftelijke toestemming van Dedicato Bouw & Vastgoedadvies niet toegestaan om haar rechten en plichten aan een derde over te dragen.

2. Op deze - en andere tussen partijen gesloten - overeenkomst(en) is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Mocht in de toekomst tussen partijen een verbintenis ontstaan, anders dan voortvloeiend uit een overeenkomst, dan is op die verbintenis tevens Nederlands recht van toepassing.

3. In het geval dat uit de overeenkomst tussen partijen een geschil voortvloeit, is de exclusief absoluut bevoegde rechter de rechter in het arrondissement waarin Dedicato Bouw & Vastgoedadvies haar vestigingsplaats heeft. In het geval dat tussen partijen een geschil ontstaat omtrent niet-contractuele verbintenissen is tevens de exclusief absoluut bevoegde rechter de rechter in het arrondissement waarin Dedicato Bouw & Vastgoedadvies haar statutaire vestigingsplaats heeft.

© Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld door Bleijerveld Juridisch advies
www.bleijerveldjuridischadvies.nl