

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze algemene voorwaardengelden voor alle aanbiedingen, leveranties, overeenkomsten, uitvoering en overige verbintenissen voor zover tussen partijen niet uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, welke direct of indirect verband houden met de werkzaamheden en andere ondernemingsactiviteiten van Vermeer **Vastgoed**, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen aan de Langewoldlaan 43;

hierna te noemen: gebruiker

Artikel 1 Definities

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

Gebruiker : de gebruiker van de algemene voorwaarden.

Opdrachtgever : de wederpartij van gebruiker.

Consument : natuurlijk persoon, die niet (mede) handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf

Overeenkomst : de overeenkomst tot dienstverlening.

Artikel 2 Algemeen

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen gebruiker en een opdrachtgever waarop gebruiker deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met gebruiker, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

3. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

5. Indien een of meerdere der bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Gebruiker en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Artikel 3 Aanbiedingen en offertes

1. Alle aanbiedingen zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij in het aanbod anders is aangegeven.
2. De door gebruiker gemaakte offertes zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Gebruiker is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen worden bevestigd, tenzij anders aangegeven.
3. Alle aanbiedingen, offertes en orderbevestigingen zijn gebaseerd op gegevens waarover gebruiker beschikt ten tijde van het uitbrengen daarvan. Indien zich wijzigingen voordoen met betrekking tot de omstandigheden waarop gebruiker zich heeft gebaseerd bij het uitbrengen van bedoelde aanbiedingen, offertes en orderbevestigingen, dan is gebruiker bevoegd deze wijziging te verdisconteren in de uitvoering van de verbindtenis/overeenkomst dan wel prijzen aan te passen, een en ander onverminderd hetgeen in artikel 3.1, artikel 3.2 en artikel 7.3 is bepaald.
4. De prijzen in de genoemde aanbiedingen en offertes zijn aangegeven in euro's, zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
5. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is gebruiker daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij gebruiker anders aangeeft.
6. Een samengestelde prijsopgave verplicht gebruiker niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
7. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4 Uitvoering van de overeenkomst

1. Gebruiker zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft gebruiker het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan gebruiker aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig en kosteloos aan gebruiker worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens, inlichtingen en informatie niet tijdig en/of niet volledig aan gebruiker zijn verstrekt, heeft gebruiker het recht de uitvoering van de overeenkomst met de duur van de daardoor ontstane vertraging te verlengen en de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen. Verzending, vervoer en/of overdracht van zaken en gegevens zijn voor rekening en risico van opdrachtgever.
4. Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat gebruiker is uit gegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
5. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan gebruiker de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
6. Opdrachtgever vrijwaart gebruiker voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan opdrachtgever toerekenbaar is.

Artikel 5 Wijziging van de overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Gebruiker zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en / of kwalitatieve consequenties zal hebben, zal gebruiker de opdrachtgever hierover tevoren inlichten.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen zal gebruiker daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.
5. In afwijking van lid 3 zal gebruiker geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan gebruiker kunnen worden toegerekend.

Artikel 6 Contractsduur; uitvoeringstermijn

1. De overeenkomst tussen gebruiker en een opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.
2. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever gebruiker derhalve schriftelijk ingebreke te stellen.

Artikel 7 Honorarium

1. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.
2. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van gebruiker, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
3. Het honorarium is en eventuele kostenramingen zijn in euro's en exclusief BTW.
4. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan twee maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht.
5. Prijzen zijn vrijblijvend en kunnen te allen tijde conform en onverminderd hetgeen in artikel 1 is bepaald door gebruiker worden aangepast, met dien verstande dat indien de prijs wordt aangepast binnen drie maanden na het aangaan van de overeenkomst, het opdrachtgever vrijstaat de overeenkomst te ontbinden zonder overigens schadevergoeding te kunnen eisen of zich op enigerlei opschortingsrecht of verrekening te kunnen beroepen jegens gebruiker.
6. Het in lid 5 genoemde ontbindingsrecht komt niet aan de opdrachtgever toe indien de oorzaak van de prijsaanpassing voor zijn rekening dient te komen.
7. Meerwerk wordt door gebruiker in rekening gebracht tegen de daarvoor geldende tarieven.

Artikel 8 Taxatie consument

1. Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan de consument op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de onroerende zaak zich bevindt en het verstrekken van een eenvoudig rapport hierover. Tenzij anders is afgesproken geschiedt de taxatie volgens de geldende versie van het taxatierapport financiering woonruimte dat is vastgesteld door de representatieve organisaties in de branche.

2. Het taxatierapport dient te omvatten: de naam van de consument, het doel van de taxatie, een korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de kadastrale gegevens, een oordeel over de waarde onder vermelding van de soort daarvan, bijzondere omstandigheden waarmee rekening is gehouden, de datum waarop de taxatie is verricht en de naam en de gegevens van de taxateur. Het taxatierapport is geen bouwkundig rapport.

3. Tenzij anders overeengekomen wordt het rapport aan de consument uitgebracht. De gebruiker stelt het rapport niet ter beschikking van derden tenzij hij toestemming heeft verkregen van de consument.

4. De gebruiker aanvaardt alleen ten opzichte van de consument verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport, dus niet jegens derden.

5. Tenzij anders overeengekomen is de consument bij opdracht voor taxatie het overeengekomen honorarium verschuldigd zodra het rapport is afgeleverd.

6. Indien de consument de opdracht tot taxatie intrekt voordat deze is uitgevoerd, is de consument voor de reeds verrichte werkzaamheden een vergoeding verschuldigd. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.

7. De door de gebruiker in het kader van de taxatieopdracht noodzakelijk gemaakte onkosten ter zake van reis en verblijf, leges en kadastraal onderzoek zullen door de consument worden vergoed.

8. Bij taxatie ingevolge een aan meerdere gebruikers verstrekte opdracht wordt het tarief door iedere gebruiker in rekening gebracht.

9. Bij een opdracht aan meerdere gebruikers gezamenlijk, brengen deze gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de gebruikers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de consument omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

10. Het honorarium wordt berekend op grondslag van wat partijen hierover overeengekomen zijn. indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:

a. Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerende zaak:

- de getaxeerde waarde van de gehele onroerende zaak;

b. Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie:

- de getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.

c. Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen):

- het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;

d. Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waardeoordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze oordelen in het rapport vermeld worden:

- de waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;

e. Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband:

- de onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

Artikel 9 Taxatie professionele opdrachtgever

1. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waarde-oordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.

2. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.

3. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. De gebruiker aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan de gebruiker heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat de gebruiker ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt.

De gebruiker stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met zijn opdrachtgever.

4. Bij een opdracht aan meerdere gebruikers gezamenlijk brengen deze gebruikers gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de gebruikers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

5. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:

a) Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed:

- de getaxeerde waarde van het gehele onroerende goed;

b) Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie:

- de getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.

c) Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtsgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen):

- het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;

d) Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waarde-oordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze oordelen in het rapport vermeld worden:

- de waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;

e) Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband:

- de onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

6. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één perceel.

7. Bij taxatie ingevolge een aan meerdere gebruikers verstrekte opdracht wordt het tarief door iedere gebruiker in rekening gebracht.

8. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan de gebruiker een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.

9. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.

Artikel 10 Betaling

1. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door gebruiker aan te geven wijze in de valuta waarin is gedeclareerd. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.

2. Indien opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 14 dagen dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.

3. De verschuldigde omzetbelasting over het geleverde dient geheel te zijn voldaan bij de levering.

4. Het staat gebruiker te allen tijde vrij alvorens tot levering over te gaan of met levering voort te gaan zekerheid tot nakoming van de verplichtingen van opdrachtgever te verlangen.

5. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van gebruiker op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

6. Gebruiker heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering op enige verplichting tot schadevergoeding van opdrachtgever jegens gebruiker, in de tweede plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Iedere betaling zal altijd met inachtneming van de in de vorige zin vermelde betalingsvolgorde in mindering worden gebracht op de oudste verplichting van opdrachtgever jegens gebruiker.

Gebruiker kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst.

Gebruiker kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

7. Gebruiker heeft de mogelijkheid een kredietbeperking toeslag van 2% in rekening te brengen. Deze toeslag is niet verschuldigd bij betaling binnen 7 dagen na factuurdatum.

Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door gebruiker geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van gebruiker totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen met inbegrip van rente en kosten uit alle met gebruiker gesloten overeenkomsten is nagekomen.
2. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht gebruiker zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
3. De opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
4. Voor het geval dat gebruiker zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan gebruiker of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van gebruiker zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

Artikel 12 Garantie

1. Gebreken in door gebruiker geleverde en verwerkte gegevens worden kosteloos hersteld, mits deze binnen twee weken nadat opdrachtgever deze heeft ontdekt, dan wel redelijkerwijs had kunnen ontdekken, maar in ieder geval binnen drie maanden na levering schriftelijk aan gebruiker zijn gemeld.
2. Iedere garantie van gebruiker vervalt indien opdrachtgever zonder schriftelijke toestemming van gebruiker wijzigingen aanbrengt in het geleverde.

Artikel 13 Incassokosten

1. Is opdrachtgever in gebreke of in verzuim met het nakomen van één of meer van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van opdrachtgever. Indien opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige voldoening van een geldsom, dan verbeurt hij een dadelijk opeisbare boete van 15% over het nog verschuldigde bedrag. Dit met een minimum van € 100,00.
2. Indien gebruiker hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.
3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van opdrachtgever.
4. Wanneer het faillissement van de opdrachtgever door gebruiker wordt aangevraagd, is de opdrachtgever gehouden buiten het verschuldigde bedrag en de daarop drukkende kosten de aan de faillissementsaanvraag verbonden kosten voor zijn rekening te nemen. Eventueel door gebruiker gemaakte kosten van maatregelen tot beslag komen eveneens voor rekening van de opdrachtgever.
5. Opdrachtgever is over de gemaakte incassokosten rente verschuldigd.

Artikel 14 Onderzoek, reclames

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan gebruiker. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat gebruiker in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal gebruiker de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal gebruiker slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 18.

Artikel 15 Opzegging

1. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door gebruiker, zal gebruiker in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan opdrachtgever toerekenbaar zijn.
2. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor gebruiker extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht.

Artikel 16 Opschorting en ontbinding

1. Gebruiker is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
 - Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst inclusief deze algemene voorwaarden niet of niet volledig nakomt.
 - Uit de overeenkomst (daaronder te verstaan deze algemene voorwaarden) voortvloeiende termijn door opdrachtgever wordt overschreden. Dit heeft diens onmiddellijke verzuim tot gevolg.
 - Na het sluiten van de overeenkomst gebruiker ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
 - Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is gebruiker bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van gebruiker op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien gebruiker de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Gebruiker behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

5. De schade geleden ten gevolge van tekortkoming van opdrachtgever wordt begroot op tenminste 25% van de waarde van de door de opdrachtgever te leveren prestatie.

Artikel 17 Teruggave ter beschikking gestelde zaken

1. Indien gebruiker aan opdrachtgever bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.

2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft gebruiker het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 18 Aansprakelijkheid

1. Indien gebruiker aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

2. Gebruiker is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor de schade die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van fouten gemaakt of nalatigheden begaan bij de vervulling van de opdracht door gebruiker, indien en voorzover deze fouten of tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale zorgvuldigheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden; een en ander behoudens de in de volgende leden omschreven beperkingen.

3. Eventuele aansprakelijkheid van gebruiker, voortvloeiend uit schade aan door opdrachtgever ter beschikking gestelde zaken en bestanden, alsmede aansprakelijkheid voor gevolgschade, zoals renteverlies, inkomstenderving of schade aan derden, veroorzaakt door gebruik van het geleverde, is uitdrukkelijk beperkt tot een bedrag gelijk aan hetgeen gebruiker aan de wederpartij terzake van die opdracht in rekening heeft gebracht c.q. kan brengen. Iedere verdere aansprakelijkheid is, voor zover zich hier geen regels van dwingend recht tegen verzetten, uitdrukkelijk uitgesloten.

4. Onverminderd het bepaalde in de leden 2 en 3 is iedere aansprakelijkheid van gebruiker in ieder geval beperkt tot het bedrag waarvoor gebruiker ter zake van het betreffende schadevooral is verzekerd.

5. De bevoegdheid van opdrachtgever zich op een tekortkoming van gebruiker te beroepen, vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijke wijze had moeten ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij gebruiker ter zake heeft geprotesteerd. Bedoelde bevoegdheid vervalt in elk geval indien zodanig protest niet uiterlijk binnen 5 jaar te rekenen van de beëindiging van de opdracht, op voormelde wijze is gedaan. Ieder vorderingsrecht ter zake vervalt, indien niet uiterlijk binnen 2 jaar na dit protest de rechtsvordering aanhangig is gemaakt.

6. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;

- de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van gebruiker aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan gebruiker toegerekend kunnen worden;

- redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

7. Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

8. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van gebruiker of zijn ondergeschikten.

Artikel 19 Vrijwaringen

1. De opdrachtgever vrijwaart gebruiker voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

2. Indien opdrachtgever aan gebruiker informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

Artikel 20 Risico-overgang

1. Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de overeenkomst zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

Artikel 21 Overmacht

1. De gebruiker is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. De gebruiker heeft dan het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren zonder gebonden te zijn tot enige schadevergoeding.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop gebruiker geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor gebruiker niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van gebruiker worden daaronder begrepen.

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

4. De gebruiker kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

5. Voorzover 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 declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 22 Geheimhouding

1. Gebruiker garandeert dat door opdrachtgever verstrekte informatie en gegevens strikt vertrouwelijk worden behandeld.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, gebruiker gehouden is vertrouwelijke informatie aan 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, dan is gebruiker niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

Artikel 23 Intellectuele eigendom en auteursrechten

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt gebruiker zich de rechten en bevoegdheden voor die gebruiker toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Alle door gebruiker verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, software, (digitale) bestanden enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van gebruiker worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
3. Gebruiker behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 24 Niet-overname personeel

1. De opdrachtgever zal gedurende de looptijd van de overeenkomst alsmede één jaar na beëindiging daarvan, op generlei wijze, behoudens nadat goed zakelijk overleg ter zake heeft plaatsgehad met gebruiker, medewerkers van gebruiker of van ondernemingen waarop gebruiker ter uitvoering van deze overeenkomst beroep heeft gedaan en die betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de overeenkomst, in dienst nemen danwel anderszins, direct of indirect, voor zich laten werken.

Artikel 25 Geschillen

1. De rechter in de vestigingsplaats van gebruiker is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft gebruiker het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

Artikel 26 Toepasselijk recht

1. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 27 Wijziging, uitleg en vindplaats van de voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeed ten kantore van de Kamer van Koophandel te Groningen.
2. Ingeval van uitleg van de inhoud en strekking van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse tekst daarvan steeds bepalend.
3. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeede versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de overeenkomst.

Groningen, 11 februari 2011
Vermeer **Vastgoed**

Ing. E.G.M. Vermeer RT