

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### FLORIS VASTGOED SPECIALISTEN BV

#### Artikel 1 - Algemeen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Opdrachtgever: de partij die opdracht geeft
- Opdrachtnemer: Floris Vastgoed Specialisten BV
- Algemene voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden en wel de laatste versie daarvan

#### Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, behoudens afwijkingen van deze voorwaarden welke door Opdrachtnemer uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd.
2. De onderhavige algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten waarbij derden zijn betrokken.
3. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek BW zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de rechtsverhouding tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
4. Indien enig beding, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer gesloten overeenkomst nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijft de overeenkomst voor het overige in stand en zal het betreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld worden vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert.
5. De toepasselijkheid van inkoopvoorwaarden of andere algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden door Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand gewezen.

#### Artikel 3 - Aanbieding en totstandkoming van de overeenkomst

1. Het onderwerp van de overeenkomst wordt bepaald door de in de schriftelijke aanbieding opgenomen omschrijving van de door Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden, inclusief alle wijzigingen die na totstandkoming van de overeenkomst door partijen in onderling overleg worden aangebracht. Mondelinge toezeggingen binden Opdrachtnemer enkel wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd.
2. De aanbieding van Opdrachtnemer wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht en is - indien een termijn voor aanvaarding is gesteld - van kracht gedurende de daarbij aangegeven termijn. De aanvaarding van de aanbieding door Opdrachtgever is slechts geldig indien deze onvoorwaardelijk en binnen de gestelde termijn plaatsvindt. De elektronische aanvaarding door Opdrachtgever is bovendien slechts geldig als deze door Opdrachtnemer is weder bevestigd. Indien geen termijn voor aanvaarding is gesteld, blijft het aanbod gedurende 14 dagen van kracht. Een aanbieding is te allen tijde geheel vrijblijvend, ook indien deze een uitdrukkelijke termijn voor aanvaarding inhoudt.

3. De overeenkomst komt tot stand op het moment dat de door Opdrachtnemer en Opdrachtgever voor akkoord getekende offerte of opdrachtbevestiging door Opdrachtnemer retour is ontvangen, dan wel op het moment dat de Opdrachtnemer op (mondeling) verzoek van Opdrachtgever is begonnen met de uitvoering van de werkzaamheden voor opdrachtgever.

4. Het staat partijen vrij te bewijzen dat de overeenkomst op andere wijze tot stand is gekomen.

5. De Opdrachtnemer behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om opdrachten zonder opgaaf van reden te weigeren.

#### **Artikel 4 - Uitvoering van de opdracht**

1. Opdrachtnemer bepaalt de wijze waarop en door welke persoon de verleende opdracht wordt uitgevoerd. Opdrachtnemer is bij de uitvoering van de opdracht gerechtigd na overleg met Opdrachtgever derden in te schakelen.

2. Wel vindt, telkens en voor zover dat voor de uitvoering van de opdracht is vereist, afstemming plaats met Opdrachtgever in geval van samenwerking met anderen, zodat deze samenwerking optimaal zal verlopen.

3. Opdrachtnemer is bij het uitvoeren van de opdracht geheel zelfstandig. Opdrachtnemer verricht de overeengekomen werkzaamheden naar eigen inzicht en zonder toezicht of leiding van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan wel aanwijzingen en instructies geven omtrent het resultaat van de opdracht.

4. Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer telkens op eerste verzoek van Opdrachtnemer alle bevoegdheid en informatie benodigd voor een goede uitvoering van de opdracht en de afwikkeling van de betalingen conform artikel 12. Als Opdrachtnemer niet tijdig over de benodigde gegevens beschikt, dan kan Opdrachtnemer de uitvoering van de overeenkomst opschorten dan wel uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan Opdrachtnemer factureren.

5. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn, voor zover uit de aard van de opdracht niet anders voortvloeit.

6. Indien en voor zover Opdrachtgever zulks verzoekt, worden de betreffende bescheiden aan deze geretourneerd.

#### **Artikel 5 - Duur van de overeenkomst**

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de verleende opdracht voortvloeit dat deze voor bepaalde tijd is aangegaan.

2. Indien er sprake is van een overeenkomst voor bepaalde tijd zal de uitvoering van de overeenkomst binnen de door Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen termijn plaatsvinden. Ingeval van overschrijding van deze termijn zal dit zo spoedig mogelijk aan Opdrachtgever worden gemeld.

3. Ingeval van een uitvoeringstermijn van een overeenkomst geldt dat aan de genoemde termijnen geen rechten kunnen worden ontleend door Opdrachtgever. De in de overeenkomst genoemde uitvoeringstermijn is slechts een indicatie, en betreft nimmer een fatale termijn. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer derhalve eerst in gebreke moeten stellen voordat zij aanspraak kan maken op de wettelijke rente, buitengerechterlijke kosten en/of eventuele schadevergoeding.

## **Artikel 6 - Uitvoeringstermijn**

1. Is Opdrachtgever een vooruitbetaling verschuldigd of dient hij voor de uitvoering benodigde informatie en/of materialen ter beschikking te stellen, dan gaat, indien een termijn is overeengekomen, de termijn waarbinnen de werkzaamheden dienen te worden afgerond niet eerder in dan nadat de betaling geheel is ontvangen, respectievelijk de informatie en/of materialen geheel ter beschikking zijn gesteld.
2. Termijnen waarbinnen de werkzaamheden dienen te zijn afgerond, zijn slechts te beschouwen als een fatale termijn indien dit uitdrukkelijk is overeengekomen dan wel indien dit uit de aard van de opdracht voortvloeit.
3. De overeenkomst kan – tenzij uitvoering ontwijfelbaar blijvend onmogelijk is – door Opdrachtgever niet wegens termijnoverschrijding worden ontbonden, tenzij Opdrachtnemer de overeenkomst ook niet of niet geheel uitvoert binnen een hem na afloop van de overeengekomen uitvoeringstermijn schriftelijk aangezegde redelijke termijn van tenminste 30 dagen. Ontbinding door de Opdrachtgever is dan toegestaan met dien verstande dat iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer ter zake is uitgesloten.

## **Artikel 7 - Wijziging van de overeenkomst**

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor de uitvoering van de opdracht een wijziging en/of aanvulling van de te verrichten werkzaamheden is vereist, zullen partijen in onderling overleg de overeenkomst schriftelijk wijzigen.
2. Ingeval van wijziging van de overeenkomst zal Opdrachtnemer Opdrachtgever er tijdig van op de hoogte stellen welke financiële gevolgen dit heeft voor het honorarium van Opdrachtnemer.

## **Artikel 8 - Geheimhouding**

1. Opdrachtnemer is, tenzij hij een wettelijke of beroepsplicht tot bekendmaking heeft, verplicht tot geheimhouding tegenover derden behoudens de rechtstreeks bij de uitvoering van de overeenkomst betrokken partijen.
2. Opdrachtnemer is niet gerechtigd de informatie die aan hem door opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld aan te wenden tot een ander doel waarvoor zij werd verkregen. Hierop wordt echter een uitzondering gemaakt in het geval Opdrachtnemer voor zichzelf optreedt in een gerechtelijke procedure waarbij deze stukken van belang kunnen zijn.
3. Tenzij daartoe door Opdrachtnemer voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend, zal Opdrachtgever de inhoud van rapporten, adviezen of andere al of niet schriftelijke uitingen van Opdrachtnemer, die niet zijn opgesteld of gedaan met de strekking derden van de daarin neergelegde informatie te voorzien, niet openbaar maken. Opdrachtgever zal er tevens voor zorgdragen dat derden niet van de in de origine zin bedoelde inhoud kennis kunnen nemen.
4. Opdrachtnemer zal zijn verplichtingen op grond van dit artikel opleggen aan door hen ingeschakelde derden.

## **Artikel 9 - Opzegging van de overeenkomst**

1. Opdrachtgever en Opdrachtnemer kunnen te allen tijde de overeenkomst opzeggen. Opzegging geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, en laat reeds ontstane betalingsverplichtingen onverlet.
2. Opzegging dient schriftelijk aan de wederpartij te worden meegedeeld.
3. Opzegging door de Opdrachtgever geeft de Opdrachtnemer te allen tijde dus ongeacht het stadium waarin de uitvoering van de opdracht zich bevindt, Opdrachtnemer recht op redelijk honorarium ter hoogte van de volledige fee of een gedeelte daarvan met een minimum van de helft van de volledige fee.

## **Artikel 10 - Intellectueel eigendom**

1. Opdrachtnemer behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest welke hij gebruikte of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de opdracht van Opdrachtgever, voor zover deze uit de wet voortvloeien.
2. Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen computerprogramma's systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten en andere geestesproducten van Opdrachtnemer, een en ander in de ruimste zin des woord, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren.
3. Het is Opdrachtgever niet toegestaan hulpmiddelen van die producten van derden ter hand te stellen, anders dan ter inwinning van een deskundig oordeel omtrent de werkzaamheden van Opdrachtnemer.

## **Artikel 11 - Honorarium**

1. Het honorarium van Opdrachtnemer is niet afhankelijk van de uitkomst van de verleende opdracht.
2. Opdrachtgever betaalt aan Opdrachtnemer een fee, in de vorm van een percentage van de door Opdrachtgever gewenste financiering.
3. Opdrachtgever is de volledige fee als bedoeld in artikel 11.2 ook verschuldigd aan Opdrachtnemer in de navolgende gevallen:
  - als Opdrachtgever de totstandkoming van de overeenkomst belemmert en/of
  - als na beëindiging van deze overeenkomst een overeenkomst tot stand komt tussen Opdrachtgever en lead uit het netwerk van Opdrachtnemer en/of een nieuwe klant die door Opdrachtnemer is aangebracht en/of indien die overeenkomst redelijkerwijs een uitvloeisel is van de werkzaamheden die Opdrachtnemer heeft verricht gedurende de looptijd van deze overeenkomst; een en ander uitsluitend ter beoordeling aan Opdrachtnemer.
4. Indien voordat de opdracht geheel is uitgevoerd, lonen en/of prijzen een wijziging ondergaan, is Opdrachtnemer gerechtigd in geval van duurovereenkomsten de overeengekomen vergoeding dienovereenkomstig aan te passen, tenzij Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierover andere afspraken hebben gemaakt.
5. Het honorarium van Opdrachtnemer, zo nodig vermeerderd met voorschotten en declaraties van derden, wordt per maand, per kwartaal, per jaar of na volbrenging van de werkzaamheden aan opdrachtgever in rekening gebracht, tenzij Opdrachtgever en Opdrachtnemer hierover andere afspraken hebben gemaakt.
6. Over alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen wordt de omzetbelasting afzonderlijk in rekening gebracht.

## **Artikel 12 - Betaling**

1. Betaling door Opdrachtgever dient, zonder aftrek, korting of schuldverrekening, te geschieden binnen de overeengekomen betalingstermijnen, doch in geen geval later dan veertien dagen na factuurdatum. Betaling dient te geschieden in Euro's, tenzij anders aangegeven, door middel van overmaking ten gunste van een door Opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening.

2. Indien Opdrachtgever niet binnen de onder 12.1 genoemde termijn heeft betaald, is Opdrachtnemer gerechtigd, nadat hij Opdrachtgever ten minste eenmaal een kosteloze betalingsherinnering heeft gezonden, zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de overige rechten van Opdrachtnemer, vanaf de vervaldatum van de betreffende factuur Opdrachtgever de wettelijke handelsrente en buitengerechtigde incassokosten (Stb. 2012, 141) in rekening te brengen tot op de dag van algehele voldoening.

3. Alle in redelijkheid gemaakte gerechtelijke en buitengerechtigde (incasso) kosten, die Opdrachtnemer maakt als gevolg van de niet-nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen, komen ten laste van Opdrachtgever.

4. In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn Opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke opdrachtgevers zijn verricht, hoofdelijk verbonden voor de betaling van het factuurbedrag.

5. Door de Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst tot betaling van de verschuldigde rente, kosten en de oudste openstaande hoofdsom.

### **Artikel 13 - Zekerheid**

1. Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van Opdrachtgever naar het oordeel van Opdrachtnemer daartoe aanleiding geeft, is Opdrachtnemer gerechtigd van Opdrachtgever te verlangen, dat deze onverwijld zekerheid stelt voor de betaling van het honorarium van Opdrachtnemer in een door Opdrachtnemer te bepalen vorm. Indien Opdrachtgever nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is Opdrachtnemer gerechtigd, onverminderd zijn overige rechten, de verdere uitvoering van de overeenkomst onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen Opdrachtgever aan Opdrachtnemer uit welke hoofde ook verschuldigd is, direct opeisbaar.

2. Opdrachtgever verpandt hiermee bij voorbaat de vordering op de financierende partij die Opdrachtgever verkrijgt uit hoofde van de tussen Opdrachtgever en die financierende partij gesloten overeenkomst. Een en ander ter (meerdere) zekerheid van het door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde honorarium. Opdrachtnemer is te allen tijde bevoegd van deze verpanding mededeling te doen aan de financierende partij.

3. Als de Opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt, in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt, overgaat tot liquidatie van zijn bedrijf, evenals wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk door middel van een schriftelijke verklaring te ontbinden, één en ander naar haar keuze en steeds met behoud van enig haar toekomend recht op het honorarium, vergoeding van kosten, rente en schadevergoeding. Vorderingen uit dien hoofde zijn steeds direct opeisbaar.

### **Artikel 14 - Reclames**

1. Reclames met betrekking tot de verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag dienen schriftelijk binnen dertig dagen na de verzenddatum van de stukken of informatie waarover Opdrachtgever reclameert, dan wel binnen dertig dagen na de ontdekking van het gebrek indien Opdrachtgever aantoont dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, aan Opdrachtnemer kenbaar te worden gemaakt.

2. Reclames als in het eerste lid bedoeld, schorten de betalingsverplichting van opdrachtgever niet op. Opdrachtgever kan uit dien hoofde op geen enkele wijze aanspraak maken op schadevergoeding.

3. In geval van een terecht uitgebrachte reclame heeft Opdrachtnemer de keuze tussen aanpassing van het in rekening gebrachte honorarium, het kosteloos verbeteren of opnieuw verrichten van de afgekeurde werkzaamheden of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de opdracht tegen een restitutie naar evenredigheid van door Opdrachtgever reeds betaald honorarium. Opdrachtgever kan uit dien hoofde op geen enkele wijze aanspraak maken op schadevergoeding.

## **Artikel 15 - Aansprakelijkheid**

1. Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden naar beste weten en kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van Opdrachtnemer kan worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat Opdrachtgever hem onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is Opdrachtnemer voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk. Indien Opdrachtgever aantoont dat hij schade heeft geleden door een fout van Opdrachtnemer die bij zorgvuldig handelen zou zijn vermeden, is Opdrachtnemer voor die schade slechts aansprakelijk tot een maximum van tweemaal het bedrag van het honorarium voor de betreffende opdracht dan wel het maximum bedrag waarop de afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft indien dat lager ligt. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor bedrijfs-, gevolg- en/of indirecte schade van Opdrachtgever is volledig uitgesloten.

2. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, tenzij Opdrachtgever aantoont dat de schade geen verband houdt met verwijtbaar handelen of nalaten zijnerzijds dan wel veroorzaakt is door opzet of grove schuld van Opdrachtnemer.

3. Opdrachtnemer biedt Opdrachtgever geen garanties ten aanzien van de door haar verstrekte adviezen en verrichte werkzaamheden.

4. Ingeval van een fout van een door Opdrachtnemer ingehuurde derde is Opdrachtnemer slechts aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor de schade die een direct gevolg is van handelen van de door Opdrachtnemer ingehuurde derde. Onder een fout wordt verstaan: nalatigheden, vergissingen, verzuimen, onachtzaamheden en dergelijke, fouten begaan bij de uitvoering van de overeenkomst, welke fouten door een oplettende derde voorkomen hadden kunnen worden.

6. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is uitgesloten voor wat betreft door haar gebruikte computersoftware, tenzij en voor zover de leverancier van voormelde software aansprakelijkheid voor de schade erkent, waardoor de schade op de leverancier kan worden verhaald.

## **Artikel 16 - Overmacht**

1. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende (on)voorziene oorzaken waarop Opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor De Opdrachtnemer niet in staat is aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst te voldoen.

2. Opdrachtnemer kan zich te allen tijde beroepen op overmacht, ook indien de overmachtsomstandigheden zich voordoen nadat Opdrachtnemer aan haar verplichtingen had moeten voldoen.

3. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Opdrachtnemer opgeschort. Als nakoming door overmacht niet mogelijk is gedurende een periode langer dan twee maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden. In dit geval komen de reeds door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer betaalde bedragen geheel toe aan Opdrachtnemer. Opdrachtgever kan voor deze situatie geen aanspraak maken op schadevergoeding van Opdrachtnemer.

4. Als Opdrachtnemer bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de Opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

## **Artikel 17 - Internetverkeer**

1. Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn zich er van bewust dat aan het gebruik van elektronische mail risico's verbonden zijn zoals onder meer vervorming, vertraging en virusoverbrenging. Opdrachtgever en Opdrachtnemer zullen al hetgeen redelijkerwijs van hen verwacht mag worden doen of nalaten ter voorkoming van het optreden van dergelijke risico's. Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn jegens elkaar niet aansprakelijk voor schade die mogelijk ontstaat ten gevolge van het gebruik van elektronische mail.

## **Artikel 18 - Vervaltermijn**

1. Voorzover in deze algemene voorwaarden niet anders is bepaald, vervallen vorderingsrechten en andere bevoegdheden van opdrachtgever uit welke hoofde ook jegens opdrachtnemer in verband met het verrichten van werkzaamheden door Opdrachtnemer in ieder geval na 1 jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

## **Artikel 19 - Toepasselijk recht en forumkeuze**

1. Op alle overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die verband houden met overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, waarop deze voorwaarden van toepassing zijn en welke niet tot de competentie van de kantonrechter behoren, worden beslecht door de bevoegde rechter van de vestigingsplaats van opdrachtnemer.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 zijn Opdrachtgever en Opdrachtnemer bevoegd om geschillen aan een college voor geschillen voor te leggen.