

ALGEMENE VOORWAARDEN SLEMMER PROPERTIES

Artikel 1 Definities

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

1. Slemmer Properties: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slemmer Properties B.V. ("Slemmer Properties"), dan wel elke rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel en/of elke andere aan Slemmer Properties gelieerde vennootschap ten behoeve waarvan deze voorwaarden zijn aangegaan. Slemmer Properties is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 77005929. Het btw-nummer van Slemmer Properties is NL.8608.70.224.B01.
2. Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon met wie een overeenkomst tot levering van diensten wordt aangegaan.
3. Offerte: het door Slemmer Properties gedane aanbod voor het leveren van diensten.
4. Overeenkomst: elke Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Slemmer Properties, waaronder (maar niet uitsluitend) verstaan dient te worden de overeenkomsten tot het verzorgen van Diensten.
5. Diensten: de door Slemmer Properties te verlenen diensten in de breedste zin van het woord, waaronder, maar niet uitsluitend wordt verstaan het adviseren, bemiddelen en begeleiden van werkzaamheden voor beleggers, VvE's, particulieren en andere ondernemingen en het operationeel beheren van vastgoedportefeuilles, waarbij Opdrachtgever en Slemmer Properties een Overeenkomst sluiten.

Artikel 2 Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn toepasselijk op elk Aanbod en elke Offerte van Slemmer Properties en elke Overeenkomst met Slemmer Properties. De algemene voorwaarden staan vermeld op de website www.slemmerproperties.com.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden door Opdrachtgever gelden uitsluitend voor zover Slemmer Properties deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft geaccepteerd. Afwijkende bedingen gelden uitsluitend voor het specifieke aanbod of de specifieke Overeenkomst waarbij deze zijn gemaakt.
3. Slemmer Properties is bevoegd om deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen.
4. De gewijzigde algemene voorwaarden zijn van toepassing op nieuwe Overeenkomsten en Offertes vanaf het tijdstip van wijzigen en voor reeds bestaande Overeenkomsten vanaf dertig dagen na schriftelijke (waaronder elektronisch) bekendmaking aan Opdrachtgever van de wijziging.
5. Slemmer Properties zal wijzigingen schriftelijk (of elektronisch) aan Opdrachtgever kenbaar maken.
6. Indien in deze voorwaarden rechten of gunsten ten behoeve van Slemmer Properties worden gevestigd c.q. verleend, dan worden deze eveneens geacht te gelden van door Slemmer Properties in verband met de totstandkoming of uitvoering van de Overeenkomst ingeschakelde derden.
7. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Opdrachtgever of van door Opdrachtgever ingeschakelde derden wordt uitdrukkelijk verworpen.
8. Indien (eg. in rechte) een of meer artikelen van deze voorwaarden ongeldig worden verklaard, zullen overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen Slemmer Properties en Opdrachtgever in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige, dan wel vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zo veel mogelijk het doel en strekking van de nietige, dan wel vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

Artikel 3 Aanbiedingen en Offertes

1. Alle aanbiedingen, Offertes en prijsopgaven zijn indicatief en geheel vrijblijvend, tenzij in het aanbod een termijn voor aanvaarding is genoemd.
2. Aanbiedingen, Offertes en prijsopgaven kunnen wijzigingen ondergaan door onvoorziene veranderingen van de werkzaamheden.
3. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de Offerte opgenomen aanbod is Slemmer Properties aan deze afwijkingen niet gebonden. De Overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Slemmer Properties schriftelijk instemt met de afwijkende aanvaarding.
4. Aanbiedingen of Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.
5. Elke Overeenkomst voor het leveren van Diensten wordt met terzijdestelling van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Slemmer Properties.

Artikel 4 Goed opdrachtnemer en goed opdrachtgever

1. Bij de uitvoering van de Overeenkomsten zal Slemmer Properties zoveel als mogelijk de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen en zich hierbij ten behoeve van Opdrachtgever maximaal inspannen voor het best te behalen resultaat.
2. Indien noodzakelijk voor een goede uitvoering van Overeenkomst, kan Slemmer Properties bepaalde werkzaamheden door derden laten verrichten. De keuze van door Slemmer Properties in te schakelen derden zal, voor zover mogelijk en redelijk, in overleg met de Opdrachtgever worden bepaald. Slemmer Properties zal hierbij vanzelfsprekend zorgvuldig handelen.
3. Opdrachtgever is gehouden al datgene te doen, wat redelijkerwijze noodzakelijk en/of wenselijk is om een tijdig en juist verrichten van de werkzaamheden door Slemmer Properties mogelijk te maken. Indien de voor de uitvoering van de Overeenkomst voornoemde benodigde zaken en gegevens niet tijdig – dat wil zeggen ruim voorafgaand aan de Overeenkomst - aan Slemmer Properties zijn verstrekt, heeft Slemmer Properties het recht de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

Artikel 5 Honorarium

1. Door Slemmer Properties gehanteerde en geoffreerde tarieven zijn gebaseerd op bedragen en (kostprijsbepalende) voorwaarden zoals die bij Slemmer Properties bekend waren ten tijde van het opstellen van de Offerte. Voor zover de bedragen en voorwaarden tussen voornoemd moment en het moment van de uitvoering van de Overeenkomst veranderen in het nadeel van Slemmer Properties, heeft Slemmer Properties het recht in dat verband eenzijdig wijzigingen aan te brengen.
2. Slemmer Properties is daarnaast gerechtigd om jaarlijks haar tarieven aan te passen.
3. Onverminderd het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel, zullen gewijzigde tarieven pas na 1 maand na schriftelijke (of elektronische) mededeling aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht. Indien de prijsverhoging meer dan 5% bedraagt, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst schriftelijk of per email te ontbinden met ingang van de datum waarop de nieuwe prijzen zullen gelden. Indien Slemmer Properties dit schriftelijke of elektronische bericht niet binnen 14 dagen na verzending van de kennisgeving inzake de prijsverhoging heeft ontvangen, wordt Opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de prijsverhoging. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het honorarium of tarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.
4. Onverminderd het bepaalde in de vorige leden van dit artikel kan Slemmer Properties haar prijzen jaarlijks telkens op 1 januari indexeren conform de opgaven van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

5. Alle tarieven en prijzen zoals genoemd in de Offerte, de Overeenkomst of de tarieven weergegeven op de website van Slemmer Properties, zijn exclusief btw en andere wettelijke heffingen welke van overheidswege worden opgelegd tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is.
6. Slemmer Properties zal door haar te maken zogenaamde "out of pocket" kosten aan de Opdrachtgever doorbelasten, zoals (maar niet beperkt tot) reiskosten en in het algemeen de kosten van in overleg met de Opdrachtgever ingeschakelde derden. Deze kosten zullen in redelijkheid worden gemaakt alsmede – voor zover redelijkerwijs mogelijk – vooraf met Opdrachtgever besproken worden. Slemmer Properties zal ter zake alle noodzakelijke en toereikende bescheiden overleggen op verzoek van Opdrachtgever.
7. Declaraties ten behoeve van honoraria en kosten van Slemmer Properties zullen periodiek (maandelijks) in rekening worden gebracht, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
8. Voor zover Slemmer Properties een uurtarief in rekening brengt als honorarium, zal er door Slemmer Properties gewerkt worden in eenheden van 15 minuten (met een minimum van 15 minuten), waarbij Slemmer Properties meerdere eenheden per verrichting kan hanteren.

Artikel 6 Betaling

1. Betaling dient plaats te vinden binnen 30 dagen na factuurdatum, op een door Slemmer Properties aan te geven wijze en in de valuta waarin is gedeclareerd. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Slemmer Properties is gerechtigd om elektronisch (per-email) te declareren.
3. Indien de opdracht is verstrekt door of namens meerdere (rechts- of natuurlijke) personen, zijn alle opdrachtgevers hoofdelijk verbonden tot betaling van de declaraties.
4. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken in de eerste plaats ter voldoening van eventueel verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt Opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur. Slemmer Properties kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien Opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst.
5. Bij overschrijding van de betalingstermijn is Opdrachtgever, ook zonder een daartoe strekkende ingebrekestelling, vanaf de vervaldatum een vertragingsrente verschuldigd die gelijk is aan 1% per maand (en bij handelspartijen de hoogte van wettelijke handelsrente), 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. Een deel van een maand wordt als volledige maand berekend.
6. Vanaf de vervaldatum is Opdrachtgever tevens buitengerechtelijke (en eventueel gemaakte gerechtelijke) incassokosten verschuldigd over het openstaande factuurbedrag, berekend op grond van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
7. Slemmer Properties kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
8. Slemmer Properties is om haar moverende redenen te allen tijde gerechtigd de volledige betaling (of een deel ervan) als voorschot te verlangen. Voor zover een Opdrachtgever dit voorschot niet, niet volledig of niet tijdig betaalt, is Slemmer Properties gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder gehouden te zijn tot enige vorm van schadevergoeding. Voor zover Slemmer Properties aantoonbaar werkzaamheden heeft verricht in de (voorbereiding van de) uitvoering van de Overeenkomst, zal Opdrachtgever gehouden zijn deze werkzaamheden volledig te vergoeden. Het voorschot zal worden verrekend bij de laatste factuur van de werkzaamheden waarop de betaling van het voorschot betrekking heeft.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. Indien de Diensten bestaan uit bemiddeling betekent dit dat Slemmer Properties niet is betrokken bij het daadwerkelijk contact tussen Opdrachtgever en de gecontracteerde/te contracteren partij, noch bij de feitelijke uitvoering van de opdracht tussen die partijen. Slemmer Properties faciliteert en brengt als bemiddelaar Opdrachtgever en de gecontracteerde/te contracteren partij slechts bij elkaar. Slemmer Properties heeft als inspanningsverbintenis het bemiddelen in het contact tussen Opdrachtgever en de gecontracteerde/te contracteren partij. Slemmer Properties maakt derhalve geen deel uit van de overeenkomst tussen Opdrachtgever en de gecontracteerde/te contracteren partij. Omdat Slemmer Properties geen partij is bij de overeenkomst gesloten tussen Opdrachtgever en de gecontracteerde/te contracteren partij, is Slemmer Properties uitdrukkelijk niet aansprakelijk voor enige schade (direct of indirect) voortvloeiend of verband houdend met een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van een door bemiddeling van Slemmer Properties gecontracteerde/ te contracteren partij.
2. Iedere aansprakelijkheid van Slemmer Properties die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van Slemmer Properties is beperkt tot het - door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Slemmer Properties te dier zake - uitgekeerde bedrag.
Voor zover de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid voor de totale schade die voortvloeit uit of in verband staat met de overeengekomen werkzaamheden beperkt tot het bedrag dat voor de werkzaamheden in verband waarmee de schade is ontstaan door de Opdrachtgever aan Slemmer Properties is betaald en op voorwaarde dat Opdrachtgever kan aantonen dat Slemmer Properties met opzet of bewust roekeloos heeft gehandeld. De Opdrachtgever is alsdan uitsluitend gerechtigd om voor dit beperkte bedrag Slemmer Properties aan te spreken.
3. Wanneer bij de uitvoering van Overeenkomsten Slemmer Properties derden inschakelt aanvaardt zij geen aansprakelijkheid voor schade die een gevolg is van tekortkomingen van deze derden. Op eerste verzoek zal Slemmer Properties rechten die zij jegens de desbetreffende derde kan uitoefenen in verband met de door de derde veroorzaakte schade aan de Opdrachtgever overdragen.
4. Slemmer Properties is voorts niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Slemmer Properties is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige data en/of gegevens.
5. Alle aanspraken van de Opdrachtgever vervallen twaalf maanden nadat de Diensten ten behoeve van de Overeenkomst zijn verricht waarop deze aanspraken betrekking hebben.

Artikel 8 Intellectuele- en industriële-eigendomsrechten

1. Alle rechten van intellectuele-of industriële-eigendom op alle krachtens de Overeenkomst ter beschikking gestelde en/of geleverde werken, waaronder specifiek ten behoeve van Opdrachtgever gemaakte adviezen, overeenkomsten, modellen, rapporten en andere documenten, berusten uitsluitend bij Slemmer Properties of diens licentiegevers.
2. Slemmer Properties geeft Opdrachtgever toestemming deze documenten te gebruiken in het kader van haar normale bedrijfsvoering. Opdrachtgever zal deze documenten niet zonder voorafgaande toestemming van Slemmer Properties verveelvoudigen, openbaar maken of aan derden beschikbaar stellen.
3. Het is Opdrachtgever zonder de uitdrukkelijke toestemming van Slemmer Properties aldus niet toegestaan deze werken ruimer te gebruiken dan is overeengekomen. Voor elk ruimer gebruik komt Slemmer Properties , zonder enig recht te verliezen, een - nader in redelijkheid vast te stellen - vergoeding toe.
4. Opdrachtgever zal ten tijde van de te leveren Diensten intellectuele- en industriële-eigendomsrechten van derden respecteren.

Artikel 9 Geheimhouding

Slemmer Properties en Opdrachtgever zullen alle vertrouwelijke informatie over elkaar die zij in het kader van de Overeenkomst hebben verkregen, geheimhouden.

Artikel 10 Beëindiging

Slemmer Properties is bevoegd elke Overeenkomst of andere rechtsbetrekking tussen Slemmer Properties en Opdrachtgever met onmiddellijke ingang te ontbinden of haar verplichtingen op te schorten, indien de Opdrachtgever:

- a) ook na ingebrekestelling, zijn verplichtingen niet nakomt;
- b) surseance van betaling of faillissement heeft aangevraagd, of failliet is verklaard, of vrijwillig tot liquidatie van zaken overgaat;
- c) de voor de nakoming overeengekomen zekerheid vooraf niet heeft gesteld of onvoldoende is; en/of
- d) in zodanige omstandigheden verkeert dat Slemmer Properties goede grond heeft te vrezen dat Opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen.

De bevoegdheid tot ontbinding of opschorting laat onverlet het recht van Slemmer Properties daarnaast schadevergoeding te vorderen van Opdrachtgever.

Artikel 12 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 1. Op alle Overeenkomsten en rechtsbetrekkingen met Slemmer Properties is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 2. Alle geschillen tussen de Opdrachtgever en Slemmer Properties zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.