

# ALGEMENE VOORWAARDEN BUREAU WINDSTEEN

*Versie 23.002 (maart 2023)*

## 1. Toepasselijkheid

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op – en maken onlosmakelijk deel uit van – iedere aanbieding, offerte en overeenkomst die betrekking heeft op door **Bureau Windsteen**, gevestigd te **Bussum, 1401 EM, Havenstraat 180**, verder te noemen "opdrachtnemer", te leveren diensten van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- 1.2 In deze algemene voorwaarden wordt met "de opdrachtgever" bedoeld: iedere (rechts)persoon die bij of via opdrachtnemer (onroerende) goederen en/of diensten (in)huurt en/of (ver)koopt of anderszins gebruik maakt van de door opdrachtnemer aangeboden c.q. geleverde dienst(en).
- 1.3 Van deze voorwaarden kan slechts worden afgeweken indien partijen dat uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.4 Indien de opdrachtgever, nadat hij door opdrachtnemer is gewezen op een onroerende zaak, deze zaak met of zonder tussenkomst van opdrachtnemer voor zichzelf of een derde aanhuurt of aankoopt, dan wel door derden doet aanhuren c.q. aankopen, is de opdrachtgever aan opdrachtnemer een commissie verschuldigd ter grootte van 2% van de aankoop prijs c.q. 10% van de jaarhuur zonder aftrek van kortingen en incentives.
- 1.5 Waar in aanbiedingen, offertes en overige correspondentie wordt gesproken van 'courtage', 'aanbrengfee', 'commissie', (buyer's) 'fee', etc., wordt hiermee bedoeld de vergoeding welke koper verschuldigd is aan opdrachtnemer bij een (ver)koop- of (ver)huurtransactie.
- 1.6 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor bij meerdere bij dezelfde transactie betrokken partijen courtage in rekening te brengen, zonder dat opdrachtnemer verplicht is dit (voorafgaand) aan betrokken partijen kenbaar te maken.

## 2. Totstandkoming en wijziging overeenkomst

- 2.1 Alle aanbiedingen en offertes door opdrachtnemer, in welke vorm ook gedaan, zijn vrijblijvend tenzij in het aanbod een termijn voor aanvaarding is opgenomen. Eerst door schriftelijke (order)bevestiging van opdrachtnemer of door feitelijke uitvoering door opdrachtnemer komt een overeenkomst tot stand.
- 2.2 Alle aanduidingen in aanbiedingen, offertes of overeenkomsten en de bijlagen daarbij strekken slechts ter indicatie. Geringe afwijkingen komen derhalve niet voor rekening en risico van opdrachtnemer.
- 2.3 Kennelijke verschrijvingen of vergissingen in de aanbiedingen van opdrachtnemer ontheffen haar van de nakomingsplicht en/of eventuele verplichtingen tot schadevergoeding daaruit voortvloeiend, ook na de totstandkoming van de overeenkomst.

## 3. Uitvoering van de overeenkomst

- 3.1 De opgave van leverings- en uitvoeringstermijnen in aanbiedingen, offertes, overeenkomsten of anderszins wordt door opdrachtnemer steeds naar beste weten gedaan en deze termijnen zullen zoveel mogelijk in acht worden genomen, doch zij zijn niet bindend.

## 4. Prijzen

- 4.1 Alle prijzen zijn in euro's en zijn exclusief omzetbelasting en andere heffingen die van overheidswege worden opgelegd.
- 4.2 De in de aanbiedingen van opdrachtnemer weergegeven bedragen zijn gebaseerd op de tijdens de aanbieding bestaande prijzen, koersen, lonen, belastingen en andere voor het prijspeil relevante factoren. Indien na de (order)bevestiging in één of meer van de genoemde factoren wijziging plaatsvindt, is opdrachtnemer gerechtigd de overeengekomen prijs dienovereenkomstig aan te passen.

## 5. Betaling

- 5.1 Betaling dient steeds plaats te vinden binnen 30 dagen na factuurdatum. De opdrachtgever is niet gerechtigd om enige vordering op opdrachtnemer te verrekenen met de door opdrachtnemer in rekening gebrachte bedragen.
- 5.2 Betaling geschiedt door storting of overmaking op een door opdrachtnemer aangewezen bank- of girorekening. Opdrachtnemer heeft steeds het recht om zowel vóór als na de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling c.q. vooruitbetaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst door opdrachtnemer, totdat de zekerheid verschaft is en/of de vooruitbetaling door opdrachtnemer is ontvangen. Indien vooruitbetaling zou worden geweigerd, is opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst te ontbinden en is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor opdrachtnemer voortvloeiende schade.
- 5.3 Opdrachtnemer is gerechtigd de afgifte van diensten die zij voor de opdrachtgever in verband met de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden onder zich heeft, op te schorten totdat alle door de opdrachtgever aan opdrachtnemer verschuldigde betalingen volledig zijn voldaan.
- 5.4 Wanneer betaling niet tijdig plaatsvindt, is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is.

## 6. Garantie

- 6.1 Indien door opdrachtnemer aan de opdrachtgever garantie wordt verstrekt ten aanzien van de door haar geleverde of te leveren werkzaamheden of diensten, zal zij zulks uitdrukkelijk schriftelijk aan de opdrachtgever kenbaar maken. Bij gebreke van een dergelijke uitdrukkelijke schriftelijke kennisgeving kan de opdrachtgever geen beroep doen op garantie, onverminderd diens wettelijke rechten die voortvloeien uit dwingendrechtelijke bepalingen.
- 6.2 Indien een beroep op garantie van de opdrachtgever gegrond zou zijn, zal opdrachtnemer de te leveren diensten -naar de keuze van opdrachtnemer- herstellen dan wel alsnog leveren zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos zou zijn geworden. Indien opdrachtnemer de opdrachtgever mededeelt tot herstel te zullen overgaan, zal de opdrachtgever de geleverde diensten, op haar kosten en voor haar risico, weer ter beschikking stellen aan opdrachtnemer.
- 6.3 Alle eventuele garantieverplichtingen van opdrachtnemer vervallen indien fouten, gebreken of onvolkomenheden ten aanzien van die zaken het gevolg zijn van onjuist, onzorgvuldig of ondeskundig gebruik of beheer van geleverde zaken door de opdrachtgever of door de opdrachtgever ingeschakelde derden of indien die het gevolg zijn van een van buiten komende oorzaken zoals bijvoorbeeld brand- of waterschade, of indien de opdrachtgever of een derde zonder toestemming van opdrachtnemer wijzigingen in de door opdrachtnemer geleverde zaken heeft aangebracht of heeft laten aanbrengen.

## 7. Reclames

- 7.1 Eventuele klachten over een door opdrachtnemer geleverd product, dienen terstond door de opdrachtgever aan opdrachtnemer schriftelijk en gemotiveerd te worden medegedeeld. Indien 14 dagen na levering van de diensten zijn verstreken, kan door de opdrachtgever niet meer gerechtvaardigd worden gereclameerd, tenzij het gebrek ten tijde van de levering bij een zorgvuldige en tijdige controle niet waarneembaar zou zijn

geweest. In dat geval moet de opdrachtgever opdrachtnemer, binnen 14 dagen nadat het gebrek aan de opdrachtgever bekend is geworden of bekend kon zijn, van het gebrek schriftelijk en gemotiveerd op de hoogte brengen van het gebrek.

7.2 Indien de opdrachtgever een beroep doet op een eventueel overeengekomen garantieregeling doch dat beroep vervolgens ongerechtvaardigd blijkt, heeft opdrachtnemer het recht om de werkzaamheden en kosten van onderzoek en herstel die aan haar zijde uit dat beroep zijn voortgevloeid bij de opdrachtgever in rekening te brengen conform haar gebruikelijke tarieven.

## 8. Eigendomsvoorbehoud

8.1 Alle door opdrachtnemer te leveren en geleverde diensten blijven onder alle omstandigheden eigendom van opdrachtnemer, zolang de opdrachtgever enige vordering van opdrachtnemer, waaronder in ieder geval de koopprijs, buitengerechtelijke kosten, boetes en enige andere vorderingen zoals genoemd in artikel 3:92, lid 2 BW, niet heeft voldaan.

8.2 De opdrachtgever is gehouden de onder eigendomsvoorbehoud afgeleverde diensten met de nodige zorgvuldigheid en als herkenbaar eigendom van opdrachtnemer te bewaren.

8.3 De opdrachtgever is niet bevoegd de onder eigendomsvoorbehoud afgeleverde diensten, zolang de eigendom daarvan niet op haar is overgegaan, aan derden te verpanden, anderszins te bezwaren of geheel of gedeeltelijk over te dragen, behoudens voor zover die overdracht ter uitoefening van de gebruikelijke bedrijfsactiviteiten van de opdrachtgever plaatsvindt.

8.4 Indien de opdrachtgever met de nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens opdrachtnemer tekort schiet of opdrachtnemer goede grond heeft te vrezen dat de opdrachtgever in die verplichtingen tekort zal schieten, is opdrachtnemer gerechtigd de onder eigendomsvoorbehoud afgeleverde goederen terug te nemen. De opdrachtgever zal medewerking verlenen en de opdrachtnemer te allen tijde vrije toegang verlenen tot haar terreinen en/of gebouwen ter inspectie van de zaken en/of ter uitoefening van de rechten van de opdrachtnemer. Na terugneming zal de opdrachtgever worden gecrediteerd voor de marktwaarde, welke in geen geval hoger kan zijn dan de oorspronkelijke prijs die de opdrachtgever met opdrachtnemer was overeengekomen, verminderd met de kosten die voor opdrachtnemer uit de terugneming voortvloeien.

## 9. Ontbinding en beëindiging

9.1 De opdrachtgever wordt geacht in verzuim te zijn indien deze enige verplichting uit de overeenkomst niet of niet tijdig nakomt, alsmede indien de opdrachtgever niet voldoet aan een schriftelijke aanmaning om binnen een gestelde redelijke termijn alsnog volledig na te komen.

9.2 In geval van verzuim van de opdrachtgever is opdrachtnemer gerechtigd zonder enige verplichting tot schadevergoeding, en onverminderd de haar toekomende rechten, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden door een daartoe gerichte schriftelijke mededeling aan de opdrachtgever en/of het door de opdrachtgever eventueel aan opdrachtnemer verschuldigd bedrag terstond in zijn geheel op te eisen en/of het eigendomsvoorbehoud in te roepen.

9.3 Opdrachtnemer is bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien de opdrachtgever surséance van betaling of faillissement aanvraagt of tegen hem aangevraagd wordt of beslag op het geheel of een gedeelte van haar vermogen wordt gelegd. Alle gefactureerde bedragen worden alsdan direct opeisbaar. Opdrachtnemer zal vanwege deze beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden.

## 10. Overmacht

10.1 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk indien een tekortkoming het gevolg is van overmacht. Gedurende de periode waarin sprake is van overmacht worden de verplichtingen van opdrachtnemer opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht de nakoming van de verplichtingen door opdrachtnemer niet mogelijk is langer duurt dan drie maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat ter zake enige gehoudenheid tot schadevergoeding zal bestaan.

10.2 Onder het begrip 'overmacht' als bedoeld in dit artikel wordt in ieder geval verstaan, onvoorziene omstandigheden, ook van economische aard, welke buiten schuld of toedoen van opdrachtnemer zijn ontstaan, zoals onder andere ernstige storing in het bedrijf, stakingen en uitsluitingen, zowel bij opdrachtnemer als bij toeleveringsbedrijven, oorlog, vijandelijkheden, staat van beleg, mobilisatie, hetzij in Nederland hetzij in enig ander land waar eventuele vestigingen van opdrachtnemer of van toeleveringsbedrijven zijn gevestigd, vertragingen of vertraagde of foutieve leveringen van zaken of diensten door derden.

10.3 Indien opdrachtnemer bij het intreden van overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst.

## 11. Aansprakelijkheid

11.1 Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt, indien en voor zover die schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van leidinggevenden van opdrachtnemer.

11.2 De totale aansprakelijkheid van opdrachtnemer zal in alle gevallen zijn beperkt tot vergoeding van directe schade, waarbij het totale door opdrachtnemer aan de opdrachtgever te betalen bedrag uit hoofde van eventuele ongedaanmakingsverplichtingen en vergoeding van schade nimmer meer zal bedragen dan maximaal het bedrag van de voor die overeenkomst bedongen prijs (exclusief BTW).

## 12. Geschillen en toepasselijk recht

12.1 Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden dan dient de uitleg van die bepaling(en) plaats te vinden 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.

12.2 Op een met opdrachtnemer gesloten overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

12.3 Alle eventuele geschillen die betrekking hebben op deze overeenkomst of die uit deze overeenkomst voortkomen, zullen in eerste aanleg worden beslecht door uitsluitend de bevoegde rechter in het arrondissement waarin de opdrachtnemer ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst is gevestigd.