

Algemene voorwaarden dienstverlening Teeuwen Vastgoed Consultancy Mei 2017

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- TVC: Teeuwen Vastgoed Consultancy (handelsnaam TVC Teeuwen Vastgoed Consultancy, KVK-nr. 68617054).
- Opdrachtgever: iedere natuurlijke en/of rechtspersoon in opdracht van wie TVC diensten levert, dan wel met wie TVC een overeenkomst aangaat of met wie TVC in bespreking of onderhandeling is om te komen tot een overeenkomst.
- Overeenkomst: iedere overeenkomst en/of opdracht die tussen TVC en opdrachtgever tot stand komt, elke aanvulling of wijziging daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding of ter uitvoering van die overeenkomst.
- Diensten: alle werkzaamheden die TVC ten behoeve van opdrachtgever verricht.

Artikel 2. Toepasselijkheid van de voorwaarden

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding en iedere overeenkomst tussen TVC en opdrachtgever, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken in de overeenkomst.
2. De toepasselijkheid van eventuele inkoop of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met TVC, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

Artikel 3. Offertes

1. Alle offertes en aanbiedingen van TVC zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld.
2. TVC kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevatten.
3. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reizen, verblijf, verzenden, administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
4. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is TVC daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij TVC anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht TVC niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

Artikel 4. Uitvoering van de overeenkomst

1. TVC 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. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting omdat het bereiken van het beoogde resultaat niet kan worden gegarandeerd.
2. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle informatie, waarvan TVC aangeeft dat deze noodzakelijk is of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs hoort te begrijpen dat deze noodzakelijk is voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan TVC wordt verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde informatie niet tijdig aan TVC is verstrekt, heeft TVC 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.

3. TVC is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, als TVC bij de uitvoering van de werkzaamheden is uitgegaan van de door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie.
4. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd, kan TVC de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot het moment dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
5. De diensten van TVC kunnen alleen worden gezien als advisering aan het management van de opdrachtgever. De opdrachtgever blijft te allen tijde zelf verantwoordelijk voor onder andere het nemen van alle managementbeslissingen en het vervullen van alle managementfuncties en -taken bij de organisatie van opdrachtgever.
6. Indien door TVC in het kader van de overeenkomst werkzaamheden worden verricht op de locatie van de opdrachtgever of een door de opdrachtgever aangewezen locatie, draagt de opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.
7. TVC heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

Artikel 5. Contractduur en uitvoeringstermijn

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.
2. Indien voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen is, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding dient de opdrachtgever TVC derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. TVC dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
3. Beide partijen kunnen te allen tijde de overeenkomst schriftelijk opzeggen. Partijen dienen in dat geval een opzegtermijn van ten minste één maand in acht te nemen. De opzegging dient te geschieden met een opgaaf van reden.

Artikel 6. Wijziging van de overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het 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. TVC zal de opdrachtgever hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal TVC de opdrachtgever hierover tevoren op de hoogte stellen.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen, zal TVC daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van het honorarium tot gevolg heeft.

Artikel 7. Opschorting, ontbinding en tussentijdse opzegging van de overeenkomst.

1. TVC is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden:
 - a. indien de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
 - b. na het sluiten van de overeenkomst TVC ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
 - c. indien de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is; of
 - d. indien door de vertraging aan de zijde van de opdrachtgever niet langer van TVC kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.

2. Daarnaast is TVC bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van TVC kan worden gevergd.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van TVC op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien TVC de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Indien TVC tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
5. Indien de ontbinding aan de opdrachtgever toerekenbaar is, heeft TVC recht op vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.
6. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door TVC, zal TVC in overleg met de opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de opdrachtgever toerekenbaar is. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor TVC extra kosten met zich meebrengt, dan worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht. De opdrachtgever is gehouden deze kosten binnen de daarvoor genoemde termijn te voldoen.
7. In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surséance van betaling of faillissement, van beslaglegging – indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven – ten laste van opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het TVC vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen danwel de aanbieding of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van TVC op de opdrachtgever zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.
8. Indien de opdrachtgever een geplaatste opdracht geheel of gedeeltelijk annuleert, dan zullen de werkzaamheden die werden verricht en de voor de uitvoering van de overeenkomst gereserveerde arbeidstijd, integraal aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 8. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld, of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

Artikel 9. Intellectueel eigendom

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 8 van deze voorwaarden behoudt TVC zich de rechten en bevoegdheden voor, die haar toekomen op grond van de auteurswet.
2. Alle door TVC verstrekte stukken, zoals rapporten, tekeningen en adviezen, zijn uitsluitend bestemd te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen door opdrachtgever niet zonder voorafgaande toestemming van TVC worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht.

Artikel 10. Klachten

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, maar uiterlijk 14 dagen na voltooiing van de werkzaamheden schriftelijk aan TVC te worden gemeld.
2. Indien een klacht gegrond is, zal TVC de werkzaamheden alsnog verrichten, zoals is 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 dienstverlening niet meer mogelijk of zinvol is, zal TVC slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 13.

Artikel 11. Honorarium

1. Partijen kunnen bij het totstandkomen van een overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief BTW.
2. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de in de offerte opgenomen uurtarieven/dagtarieven van TVC.
3. Kostenramingen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
4. Bij opdrachten met een looptijd langer dan een maand zullen de verschuldigde kosten periodiek per maand achteraf in rekening worden gebracht. Hierbij kan tussen partijen worden overeengekomen dat TVC bij aanvang van de opdracht een voorschot ontvangt op het honorarium, dat wordt verrekend bij afronding van de opdracht.

Artikel 12. Betaling

1. Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, op een door TVC aan te geven wijze en in de valuta waarin is gefactureerd. TVC is gerechtigd om periodiek te factureren.
2. Na het verstrijken van 30 dagen na de factuurdatum is de opdrachtgever in verzuim. De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag de wettelijke handelsrente verschuldigd.
3. De opdrachtgever kan betaling niet achterwege laten c.q. opschorten met een beroep op een tegenvordering van TVC.
4. De vorderingen van TVC op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:
 - Na het sluiten van de overeenkomst aan TVC ter kennis gekomen omstandigheden geven TVC goede grond te veronderstellen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen.
 - Indien TVC de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft/onvoldoende is.
 - In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever.
5. In de genoemde gevallen is TVC bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan, één en ander onverminderd het recht van TVC schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13. Incassokosten

1. Is de opdrachtgever in gebreke of in verzuim met het nakomen van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. In ieder geval is de opdrachtgever 15% over de vordering verschuldigd.
2. Indien TVC aantoonbaar hoge kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen deze ook voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 14. Aansprakelijkheid

1. Indien TVC aansprakelijk gesteld wordt, dan is die aansprakelijkheid als volgt begrensd:
De aansprakelijkheid van TVC is beperkt tot de factuurwaarde van de opdracht, althans dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft. Het maximumbedrag hierbij is € 10.000.
2. In afwijking van hetgeen van lid 1 van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een looptijd langer dan 3 maanden, de aansprakelijkheid beperkt tot het over de laatste 3 maanden verschuldigde honorariumgedeelte. Het maximumbedrag hierbij is € 20.000.
3. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet van TVC of haar ondergeschikten.
4. TVC is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade.

Artikel 15. Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen waaromtrent in de wet wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken waarop TVC geen invloed kan uitoefenen en waardoor TVC niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van TVC worden daaronder begrepen.
2. TVC heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid, die nakoming verhindert, intreedt nadat TVC haar verbintenis had moeten nakomen.
3. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van TVC opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door TVC niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden, zijn partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
4. Indien TVC bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen alsof het een afzonderlijk contract betrof. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde deel geen zelfstandige waarde heeft.

Artikel 16. Algemene bepalingen

1. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. TVC of opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
2. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
3. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.
4. Indien TVC niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat TVC in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

Artikel 17. Geschillenbeslechting

Alle geschillen tussen TVC en de opdrachtgever zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter bij de rechtbank Midden-Nederland, of, dit ter keuze van TVC, aan de bevoegde rechter in de woonplaats van opdrachtgever.

Artikel 18. Toepasselijk recht

Op deze voorwaarden en elke overeenkomst tussen TVC en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.