

# **Algemene Voorwaarden**

## **DLR Vastgoedonderhoud B.V.**

Minervaweg 5

8239 DL Lelystad

KvK: 97665134

### **Artikel 1. Algemeen**

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding en offerte van DLR Vastgoedonderhoud B.V., hierna te noemen 'Gebruiker', alsmede op iedere 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 tevens van toepassing op overeenkomsten met Gebruiker, voor de uitvoering waarvan door Gebruiker derden dienen te worden ingeschakeld.

3. Deze algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing tussen Opdrachtgever en de medewerkers van Gebruiker en haar directie.

4. De toepasselijkheid van eventuele door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

5. 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. Gebruiker en de 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.

6. Indien Gebruiker niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn of dat Gebruiker het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

### **Artikel 2. Offertes en aanbiedingen**

1. Alle offertes en aanbiedingen van Gebruiker zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan aan de offerte of aanbieding op generlei wijze enig recht worden ontleend indien

het product waarop de offerte of aanbieding betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.

2. Gebruiker 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 bevat.

3. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.

4. Indien de aanvaarding (al dan niet 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.

5. Een samengestelde prijsopgave verplicht Gebruiker 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 3. Contractduur; uitvoeringstermijnen, risico-overgang, uitvoering en wijziging overeenkomst; prijsverhoging**

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de door Gebruiker uit te voeren werkzaamheden, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of partijen schriftelijk anders overeenkomen.

2. Indien voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden een termijn is overeengekomen, is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding dient de Opdrachtgever Gebruiker schriftelijk in gebreke te stellen, onder vermelding van een redelijke termijn om alsnog uitvoering te geven.

3. Gebruiker heeft het recht bepaalde werkzaamheden door derden te laten verrichten. De toepasselijkheid van artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

4. Indien door Gebruiker of ingeschakelde derden werkzaamheden worden verricht op de locatie van de Opdrachtgever of een door Opdrachtgever aangewezen locatie, draagt Opdrachtgever kosteloos zorg voor de door de medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

5. Gebruiker is gerechtigd de overeenkomst in fasen uit te voeren en de uitgevoerde gedeelten afzonderlijk te factureren.

6. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, kan Gebruiker de uitvoering van onderdelen opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
7. Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook indien Gebruiker is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
8. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat wijziging of aanvulling noodzakelijk is, zullen partijen in onderling overleg de overeenkomst aanpassen. Dit kan consequenties hebben voor de prijs en/of de termijn van uitvoering.
9. Gebruiker is gerechtigd pas uitvoering te geven aan wijzigingen na schriftelijk akkoord. Het niet (onmiddellijk) uitvoeren levert geen wanprestatie op.
10. Gebruiker mag een verzoek tot wijziging weigeren indien dit gevolgen heeft voor de uitvoering of levering.
11. Indien Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming, is hij aansprakelijk voor alle daaruit voor Gebruiker voortvloeiende schade.
12. Indien Gebruiker een vaste prijs overeenkomt, is Gebruiker gerechtigd tot verhoging indien dit voortvloeit uit wettelijke verplichtingen, stijging van prijzen van grondstoffen, lonen of andere onvoorziene omstandigheden.
13. Indien de prijsstijging anders dan door wijziging van de overeenkomst meer bedraagt dan 100% binnen drie maanden na sluiten van de overeenkomst, is uitsluitend Opdrachtgever gerechtigd schriftelijk te ontbinden, tenzij Gebruiker alsnog bereid is de overeenkomst op basis van de oorspronkelijke prijs uit te voeren of de prijsverhoging voortvloeit uit een wettelijke verplichting.

#### **Artikel 4. Opschorting, ontbinding en tussentijdse opzegging**

1. Gebruiker is bevoegd de nakoming van verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden indien de Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, na het sluiten van de overeenkomst Gebruiker ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen, indien Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is, of indien door vertraging aan de zijde van Opdrachtgever niet langer van Gebruiker kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
2. Gebruiker is voorts bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming onmogelijk is, of

indien ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Gebruiker kan worden gevergd.

3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden, zijn de vorderingen van Gebruiker onmiddellijk opeisbaar. Indien Gebruiker de nakoming opschort, behoudt hij zijn aanspraken.

4. Indien Gebruiker tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij niet gehouden tot vergoeding van schade en kosten op enigerlei wijze ontstaan.

5. Indien de ontbinding aan Opdrachtgever toerekenbaar is, is Gebruiker gerechtigd vergoeding van de schade, inclusief kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.

6. Indien Opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt en dit ontbinding rechtvaardigt, is Gebruiker gerechtigd de overeenkomst per direct te ontbinden, zonder verplichting tot schadevergoeding, terwijl Opdrachtgever wél verplicht is tot vergoeding van schade.

7. Indien Gebruiker tussentijds opzegt, zal hij in overleg met Opdrachtgever zorgen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden, tenzij de opzegging Opdrachtgever te verwijten is. Eventuele kosten van overdracht zijn voor rekening van Opdrachtgever.

8. In geval van liquidatie, surseance van betaling, faillissement, beslaglegging (voor zover het beslag niet binnen drie maanden wordt opgeheven), schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen beschikt, is Gebruiker gerechtigd de overeenkomst per direct op te zeggen of te annuleren zonder enige verplichting tot schadevergoeding. De vorderingen van Gebruiker zijn dan onmiddellijk opeisbaar.

9. Indien Opdrachtgever een geplaatste order geheel of gedeeltelijk annuleert, worden de reeds verrichte werkzaamheden, bestelde of gereedgemaakte zaken, vermeerderd met eventuele aan- en afvoerkosten en gereserveerde arbeidstijd, integraal aan Opdrachtgever in rekening gebracht.

## **Artikel 5. Overmacht**

1. Gebruiker is niet gehouden tot nakoming van verplichtingen indien hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die niet aan zijn schuld te wijten is en krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen niet voor zijn rekening komt.

2. Onder overmacht wordt mede verstaan alle van buiten komende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop Gebruiker geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Gebruiker niet in staat is zijn verplichtingen na te komen, waaronder werkstakingen bij Gebruiker of derden. Gebruiker mag zich ook op overmacht

beroepen indien de omstandigheden intreden nadat Gebruiker zijn verplichtingen had moeten nakomen.

3. Gebruiker kan gedurende de periode van overmacht de verplichtingen opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden zonder verplichting tot schadevergoeding.

4. Voor zover Gebruiker ten tijde van intreden van overmacht zijn verplichtingen gedeeltelijk is nagekomen, is Gebruiker gerechtigd het reeds nagekomen gedeelte separaat te factureren. Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen

## **Artikel 6. Betaling en incassokosten**

1. Betaling dient te geschieden zoals in de werkovereenkomst omschreven en op een door Gebruiker aan te geven wijze. Gebruiker is gerechtigd periodiek te factureren.

2. Bij niet-tijdige betaling is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is Gebruiker gerechtigd wettelijke (handels)rente in rekening te brengen. De rente wordt berekend vanaf de vervaldag tot aan de dag van volledige betaling.

3. Gebruiker mag betalingen van Opdrachtgever eerst aan kosten, vervolgens rente en daarna aan de hoofdsom toerekenen.

4. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening. Bezwaren tegen de factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

5. Indien Opdrachtgever in verzuim is, komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Opdrachtgever. Voor consumenten geldt een aanmaningstermijn van veertien dagen. Buitengerechtelijke kosten worden berekend conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Voor zakelijke opdrachtgevers komen de daadwerkelijk gemaakte kosten voor rekening van Opdrachtgever. Over incassokosten is rente verschuldigd.

6. Aanbetalingen op basis van ondertekende werkovereenkomsten worden niet terugbetaald.

## **Artikel 7. Aansprakelijkheid**

1. Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade ontstaan doordat hij is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens, of voor lekkage door weersomstandigheden.

2. Iedere aansprakelijkheid van Gebruiker is beperkt tot het bedrag dat door zijn aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

Indien geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal eenmaal de factuurwaarde van de order.

3. Gebruiker is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.

4. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang van de schade, de redelijke kosten om de gebrekkige prestatie aan de overeenkomst te laten beantwoorden en de kosten ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade.

5. Gebruiker is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

6. De beperkingen gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Gebruiker of haar leidinggevenden.

7. Eventuele aanspraken moeten onverwijld schriftelijk worden gemeld en binnen één maand na melding in rechte aanhangig worden gemaakt.

## **Artikel 8. Garanties en reclames**

1. Gebruiker hanteert een algemene garantietermijn van één jaar op reparatiewerkzaamheden, tenzij anders is afgesproken in de desbetreffende offerte.

2. Voor reinigingswerkzaamheden en noodreparaties geldt een garantietermijn van één maand. Voor renovatiewerkzaamheden geldt een garantietermijn van vijf jaar, tenzij anders is afgesproken in de desbetreffende offerte.

3. Iedere vorm van garantie vervalt indien een gebrek is ontstaan als gevolg van onoordeelkundig of oneigenlijk gebruik of gebruik na onjuiste opslag of onderhoud door opdrachtgever en/of derden.

4. Gebruiker hanteert geen garantie indien de factuur van de werkzaamheden niet is voldaan. Opdrachtgever is verplicht het geleverde te onderzoeken zodra de zaken zijn geleverd en/of de werkzaamheden zijn uitgevoerd.

5. Eventuele gebreken dienen binnen acht dagen na ontdekking schriftelijk aan gebruiker te worden gemeld. Opdrachtgever dient gebruiker in de gelegenheid te stellen een klacht te onderzoeken.

6. Tijdige reclame schort de betalingsverplichting niet op.

## **Artikel 9. Vrijwaring**

1. Opdrachtgever vrijwaart Gebruiker tegen alle aanspraken van derden, inclusief redelijke kosten van juridische bijstand, verband houdend met de uitvoering van de

overeenkomst, tenzij deze het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Gebruiker.

2. Indien Gebruiker door derden wordt aangesproken, is Opdrachtgever gehouden Gebruiker zowel buiten als in rechte bij te staan. Indien Opdrachtgever nalatig blijft, is Gebruiker gerechtigd zelf maatregelen te treffen, waarvan de kosten volledig voor rekening van Opdrachtgever komen.

## **Artikel 10. Toepasselijk recht en geschillen**

1. Op de rechtsverhouding tussen Gebruiker en Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

2. De rechter in het arrondissement waarin Gebruiker gevestigd is, is exclusief bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij dwingendrechtelijk anders is voorgeschreven.

## **Artikel 11. Vindplaats en wijziging voorwaarden**

1. Deze algemene voorwaarden zijn te raadplegen via de website van DLR Vastgoedonderhoud B.V. en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

2. Wijzigingen worden aan Opdrachtgever kenbaar gemaakt en gelden vanaf dat moment. Indien toepassing van gewijzigde voorwaarden niet mogelijk is, blijven de oude voorwaarden van kracht.