

**Algemene voorwaarden**  
Bouwer VastGoed Advies  
gevestigd te Utrecht

Vastgesteld en opgemaakt te Utrecht, januari 2015



Bouwer VastGoed Advies houdt zich bezig met het verzorgen van advies en diensten en met het begeleiden van processen voor en in opdracht van opdrachtgevers op vastgoedgebied, een en ander in de meest ruime zin van het woord. Bouwer VastGoed Advies voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit, met in achtneming van de belangen van haar opdrachtgever.

**Algemene bepalingen**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten, gedaan door en gesloten met Bouwer VastGoed Advies, waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, alsmede op de totstandkoming van deze overeenkomsten en op de uitvoering daarvan, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. 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. Bouwer VastGoed Advies en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zo veel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
3. Toepasselijkheid van eventuele andere algemene voorwaarden van een derde wordt van de hand gewezen, tenzij en voor zover Bouwer VastGoed Advies in de overeenkomst uitdrukkelijk en schriftelijk met dergelijke voorwaarden instemt. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden dienen eveneens uitdrukkelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door Bouwer VastGoed Advies.
4. Onder opdracht wordt verstaan opdracht in de zin van artikel 7:400 lid 1 BW. Onder opdracht tot bemiddeling wordt verstaan de bemiddelingsovereenkomst in de zin van artikel 7:425 BW. Onder opdrachtgever wordt verstaan degene die de opdracht verleent aan Bouwer VastGoed Advies.
5. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
6. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene bepalingen geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.

**Aanbiedingen en offertes**

7. Alle door Bouwer VastGoed Advies gedane aanbiedingen, offertes en informatie inclusief begrotingen, schema's tabellen, plannen of andere bescheiden, zijn uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en zijn geheel vrijblijvend, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.
8. Een samengestelde prijsopgave verplicht Bouwer VastGoed Advies niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
9. Indien in de aanbieding van verkeerde veronderstellingen wordt uitgegaan, of kennelijke schrijf- of typefouten zijn gemaakt, kan de wederpartij hierop geen beroep doen indien hij deze fouten heeft opgemerkt of had moeten opmerken. Bouwer VastGoed Advies zal een gecorrigeerde aanbieding doen op grond van de juiste informatie.
10. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

**Opdracht**

11. De opdrachtgever is, zowel voorafgaand aan als tijdens de uitvoering van de opdracht, verplicht Bouwer VastGoed Advies te informeren over feiten en/of omstandigheden die de uitvoering van de overeenkomst op enigerlei wijze kunnen beïnvloeden, voor zover hij die kende of behoorde te kennen.
12. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Bouwer VastGoed Advies aangeeft dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Bouwer VastGoed Advies worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Bouwer VastGoed Advies zijn verstrekt, heeft Bouwer VastGoed Advies het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de alsdan gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen. De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat de opdrachtgever de gegevens aan Bouwer VastGoed Advies ter beschikking heeft gesteld. Bouwer VastGoed Advies is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Bouwer VastGoed Advies is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
13. Bouwer VastGoed Advies verplicht zich periodiek een duidelijk overzicht te geven van de verrichtingen in het kader van de uitvoering van de opdracht, bovendien geeft Bouwer VastGoed Advies periodiek een overzicht van de gemaakte kosten en de verschuldigde honoraria.
14. Indien de opdracht wordt verleend in het kader van de bemiddeling bij het tot stand komen van een overeenkomst, houdt de opdrachtverlening niet een volmachtverlening in, tenzij partijen anders overeenkomen. Bouwer VastGoed Advies zal bij de opdracht tot bemiddeling slechts voor één van de bij de overeenkomst betrokken partijen optreden om een goede belangenbehartiging te waarborgen.
15. Indien geen termijn voor de uitvoering van de opdracht is overeengekomen, geldt dat de opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd. Is meer dan één persoon opdrachtgever, dan is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
16. De keuze van door Bouwer VastGoed Advies in te schakelen derden zal waar mogelijk, geschieden in overleg met de opdrachtgever met in achtneming van de nodige zorgvuldigheid. Bouwer VastGoed Advies mag werkzaamheden, nodig voor het uitvoeren van de opdracht, door anderen, onder haar verantwoording, laten uitvoeren. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
17. Is voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de opdrachtgever Bouwer VastGoed Advies derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. Bouwer VastGoed Advies dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
18. Bouwer VastGoed Advies zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.
19. Rapporten, verslagen, overzichten, schema's en grafieken door Bouwer VastGoed Advies mogen slechts door opdrachtgever worden gebruikt.
20. De opdracht eindigt, tenzij door partijen anders is afgesproken, door het volbrengen van de opdracht, of door opzegging van de opdracht door opdrachtgever of door Bouwer VastGoed Advies, of met wederzijds goedvinden.

**Overmacht**

21. Bouwer VastGoed Advies is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de opdrachtgever indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
22. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en

- jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Bouwer VastGoed Advies geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Bouwer VastGoed Advies niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Bouwer VastGoed Advies heeft het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Bouwer VastGoed Advies haar verbintenis had moeten nakomen.
23. Bouwer VastGoed Advies kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is iedere partij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
24. Voor zoveel Bouwer VastGoed Advies ten tijde van het intreden van overmacht haar verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen, respectievelijk, na te komen gedeelte zelfstandig waarde toekomt, is Bouwer VastGoed Advies gerechtigd om het reeds nagekomen, respectievelijk, na te komen gedeelte separaat te factureren. De opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

#### Geheimhouding

25. Bij alle informatie die door Bouwer VastGoed Advies of door de opdrachtgever ten gunste van de overeenkomst of opdracht ter beschikking is gesteld, geldt voor beide partijen een geheimhoudingsplicht, tenzij partijen anders overeenkomen of zulks uit de inhoud, strekking of doel van de informatie anders voortvloeit.

#### Intellectuele eigendom

26. Bouwer VastGoed Advies behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving. Bouwer VastGoed Advies heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan haar zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

#### Honoraria en kosten

27. Alle genoemde honoraria en doorberekende onkosten, verbonden aan de uitvoering van de overeenkomst, zijn exclusief B.T.W. Alle genoemde bedragen zijn in Euro's.
28. Opdrachtgever en Bouwer VastGoed Advies komen een honorarium overeen. Indien het honorarium bepaald wordt op basis van een uurtarief, is Bouwer VastGoed Advies gerechtigd de uurtarieven aan te passen, mits sinds het aangaan van de overeenkomst drie maanden zijn verstreken. Tenzij anders is overeengekomen zal Bouwer VastGoed Advies het verschuldigde honorarium periodiek aan de opdrachtgever factureren.
29. Onder onkosten verbonden aan de uitvoering van de overeenkomst vallen ondermeer kosten verband houdende met reis- en verblijfskosten, kilometerkosten, kopieerkosten, kosten van diverse soorten recherche en verschotten. Indien de hiervoor bedoelde onkosten, met uitzondering van kilometerkosten, meer bedragen dan € 500,- (zegge: vijfhonderd Euro) exclusief BTW zal door Bouwer VastGoed Advies vooraf toestemming aan opdrachtgever worden gevraagd. Kilometerkosten zullen worden berekend op basis van het aantal door Bouwer VastGoed Advies afgelegde kilometers maal € 0,35 per kilometer. Deze aan de overeenkomst verbonden onkosten zullen door opdrachtgever worden vergoed, voor zover ze geen onderdeel uitmaken van het honorarium. Tenzij anders overeengekomen worden onkosten periodiek aan de opdrachtgever gefactureerd.

30. Indien door Bouwer VastGoed Advies aan de opdrachtgever een factuur wordt toegezonden, bedraagt de betalingstermijn 14 dagen na de factuurdatum. Betaling van de factuur vindt plaats door middel van overmaking of storting van het verschuldigde bedrag op een door Bouwer VastGoed Advies aangewezen bankrekening.
31. Door het verstrijken van de betalingstermijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Een nadere ingebrekestelling is derhalve niet vereist. Bouwer VastGoed Advies is na het verstrijken van de betalingstermijn zonder nadere ingebrekestelling bevoegd tot invordering van het verschuldigde bedrag over te gaan. Kosten verband houdende met de invordering, zowel in als buiten rechte, zijn door de opdrachtgever verschuldigd. Vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is met de betaling van het verschuldigde honorarium is opdrachtgever over het honorarium een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente in artikel 6:120 BW.
32. Bouwer VastGoed Advies heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opgevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Bouwer VastGoed Advies kan, zonder daarvoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Bouwer VastGoed Advies kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opgevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.
33. De opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door zijn aan Bouwer VastGoed Advies verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op. De opdrachtgever die geen beroep toekomt op afdeling 6.5.3. (de artikelen 231 tot en met 247 boek 6 BW) is evenmin gerechtigd om de betaling van een factuur om een andere reden op te schorten.
34. Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is, momenteel de berekeningsmethode volgens Rapport Voorwerk II. Indien Bouwer VastGoed Advies echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de opdrachtgever worden verhaald. De opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.
35. Bij het opzeggen van de opdracht door de opdrachtgever is deze verschuldigd de gemaakte onkosten en daarnaast een gedeelte van het redelijkerwijs te verwachten honorarium, al naar gelang de stand van uitvoering van de opdracht, met een minimum van 25% van het te verwachten honorarium. Indien Bouwer VastGoed Advies de opdracht opzegt i.v.m. het in gebreke zijn van de opdrachtgever om welke reden dan ook, is opdrachtgever verschuldigd de gemaakte onkosten en een redelijk gedeelte van het honorarium, al naar gelang de stand van de uitvoering van de opdracht.

#### Aansprakelijkheid

36. Bouwer VastGoed Advies neemt bij de uitvoering van de overeenkomst de nodige zorgvuldigheid in acht.
37. Indien Bouwer VastGoed Advies aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
38. De aansprakelijkheid van Bouwer VastGoed Advies is beperkt tot ten hoogste een bedrag van € 10.000,- (zegge: tienduizend Euro), tenzij het honorarium van de betreffende opdracht lager is dan dit bedrag, welk bedrag in dat geval daarvoor in de plaats komt.
39. De aansprakelijkheid van Bouwer VastGoed Advies is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van haar verzekeraar in voorkomend geval.

40. Bouwer VastGoed Advies is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.
41. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Bouwer VastGoed Advies aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Bouwer VastGoed Advies toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden. Bouwer VastGoed Advies is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
42. Bouwer VastGoed Advies is in geen geval aansprakelijk voor schade ten gevolge van een omstandigheid die aan de opdrachtgever zelf kan worden toegerekend, waaronder in elk geval, doch niet uitsluitend, wordt gerekend het geval dat de opdrachtgever informatie die hij kende of behoorde te kennen en die van belang was / is voor de uitvoering van de opdracht, verzwijgt of heeft verzwegen.
43. Bouwer VastGoed Advies aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever voor aan opdrachtgever verleende diensten, of schade door gebruik van verleende diensten met een ander doel dan waarvoor ze zijn verleend.
44. De beperkingen van aansprakelijkheid gelden niet in het geval er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Bouwer VastGoed Advies, alsmede wanneer de bevoegde rechter uitsluitingen in de polis of de algemene voorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering buiten werking stelt. Indien Bouwer VastGoed Advies aansprakelijk is voor vergoeding van schade genoemd in de vorige volzin, is deze schade gelimiteerd tot ten hoogste tweemaal het door Bouwer VastGoed Advies in rekening gebrachte honorarium.

#### **Vrijwaring**

45. De opdrachtgever vrijwaart Bouwer VastGoed Advies voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan Bouwer VastGoed Advies toerekenbaar is. Indien Bouwer VastGoed Advies uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden Bouwer VastGoed Advies zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van haar in dat geval verwacht mag worden. Mocht de opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Bouwer VastGoed Advies zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daar toe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Bouwer VastGoed Advies en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de opdrachtgever.

#### **Toepasselijk recht en geschillen**

46. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Bouwer VastGoed Advies partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de opdrachtgever aldaar zijn woonplaats heeft. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten.
47. De rechter in de vestigingsplaats van Bouwer VastGoed Advies is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft. Niettemin heeft Bouwer VastGoed Advies het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
48. Partijen zullen eerst een beroep doen op de rechter nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

#### **Vindplaats en wijziging voorwaarden**

49. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Utrecht.
50. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Bouwer VastGoed Advies
51. De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.