



Beheer en Administraties B.V.

Algemene Voorwaarden voor dienstverlening.

DAN VVE BEHEER EN ADMINISTRATIES B.V.

Gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam, Slinge 600 B, 3086 EX.

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

DAN VVE BEHEER	: de algemene voorwaarden van DAN VVE BEHEER B.V.
De opdrachtgever	: elke relatie die DAN VVE BEHEER mondeling of schriftelijk opdracht verstrekt en/of volmacht geeft om namens opdrachtgever rechtshandelingen of feitelijk handelingen te verrichten.
Object	: het onderhavige gebouw, onroerend goed.
Derden	: door DAN VVE BEHEER ter uitvoering van de verkregen opdracht, namens opdrachtgever in te schakelen bedrijven zoals aannemers, en andere derden.

Artikel 2. Geldigheid

Deze Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst en zijn van toepassing op alle door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten en alle overige afgesloten overeenkomsten met betrekking tot de realisatie van het Werk.

Deze Algemene Voorwaarden zijn te allen tijde geldig voor zover daarvan niet nadrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever is afgeweken.

Opdrachtgever is bevoegd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden met inachtneming van een termijn van 30 dagen na de schriftelijke bekendmaking van die wijziging of op een latere datum die in de bekendmaking is vermeld.

DAN VVE BEHEER BV en/of Opdrachtgever is/zijn niet gebonden aan andere door een Opdrachtnemer of derden gehanteerde algemene voorwaarden. Ieder gebruik van andere voorwaarden, in welke vorm en door wie dan ook opgesteld, wordt nadrukkelijk en volledig uitgesloten.

Artikel 3. Offertes

De door DAN VVE BEHEER gemaakte offertes zijn vrijblijvend, zij zijn geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders is aangegeven. DAN VVE BEHEER is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd en deze opdrachtbevestiging ook weer door DAN VVE BEHEER is aanvaard. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

Algemene Voorwaarden voor opdrachten/overeenkomsten tot uitvoering van werken/diensten,
DAN VVE BEHEER EN ADMINISTRATIES B.V. te Rotterdam, Slinge 600, 3086 EX.

Paragraaf opdrachtgever:



Artikel 4. Uitvoering van de overeenkomst

Voor werkzaamheden waarvoor, gezien de geringe aard en omvang, de overeenkomst niet schriftelijk wordt vastgelegd, geldt de factuur tevens als opdrachtbevestiging, welke ook geacht wordt de overeenkomst juist en volledig weer te geven.

Wijzigingen in de overeenkomst van welke aard dan ook, schriftelijk of mondeling door of namens de opdrachtgever aangebracht, die hogere kosten veroorzaken dan waarop bij de prijsopgave kon worden gerekend, worden bij de opdrachtgever extra in rekening gebracht.

Door de opdrachtgever, na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, moeten door de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan ons ter kennis worden gebracht. Bij mondelinge of per telefoon opgegeven opdrachten is het risico voor de al dan niet (juiste) tenuitvoerlegging van de wijzigingen voor rekening van de opdrachtgever.

Wij zijn nimmer gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever te verrichten dan in onze offerte en/of overeenkomst is overeengekomen, voorzover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en).

Bij de uitvoering van de overeenkomst zijn wij bevoegd derden in te schakelen en hen daartoe de benodigde informatie te verschaffen, met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. Iedere overeenkomst met ons gesloten, houdt de machtiging in om namens de opdrachtgever aansprakelijkheidsbeperkingen te aanvaarden.

De opdrachtgever mag haar rechten en/of verplichtingen uit enige overeenkomst met ons niet aan derden overdragen zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming. De opdrachtgever is verplicht ons tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de uitvoering van de overeenkomst. Indien de opdrachtgever de benodigde gegevens niet tijdig aan ons verstrekt, hebben wij het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, onverminderd het recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

De wijze waarop de boekhouding van opdrachtgever wordt ingericht en bijgehouden wordt door ons vastgesteld, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen. Wij zullen de met de opdrachtgever afgesproken termijnen zoveel mogelijk in acht nemen, doch overschrijding daarvan geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, opschorting dan wel ontbinding van de overeenkomst, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.



Artikel 5 Omvang van de werkzaamheden

Administratief beheer:

- Behoudens voorzover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen, treden wij slechts op als extern beheerder voor de opdrachtgever en niet als bestuurder van de opdrachtgever in de zin van artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek.
- Wij treden eerst op als bestuurder indien wij door de Vergadering van Eigenaren (of bij een coöperatie door de ledenvergadering) zijn benoemd en wij deze benoeming schriftelijk hebben aanvaard. Indien wij als bestuurder optreden, dragen wij geen verantwoordelijkheid voor en zijn wij niet aansprakelijk voor gevoerd beleid.

Technische beheer:

- Enkel indien uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, treden wij als technisch beheerder op.
- De werkzaamheden als technisch beheerder houden slechts het begeleiden in van degene(n) die binnen de opdrachtgever voor het technisch beheer verantwoordelijk is resp. zijn. Het behoort in geen geval tot onze taak om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren, dan wel anderszins bouwtoezicht te houden.

Artikel 6 Honorarium

Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast honorarium wordt aangeboden of is overeengekomen geldt dat deze op jaarbasis wordt vastgesteld. Echter de facturering vindt plaats op de eerste dag van de maand van elk kwartaal.

Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen geldt dat de uitvoer van de werkzaamheden op uur basis gefactureerd worden tenzij anders is overeengekomen.

Artikel 7 Betaling

Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

Na het verstrijken van 14 dagen na de factuurdatum is de opdrachtgever in verzuim. De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd.



Beheer en Administraties B.V.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

Terzake de uitvoering van de opdracht zijn wij niet aansprakelijk voor schade uit hoofde van tekortkomingen, behoudens indien deze tekortkomingen het gevolg zijn van het niet in acht nemen door ons van de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap waarop bij het verrichten van de werkzaamheden en diensten redelijkerwijs mag worden vertrouwd.

Met betrekking tot geleverde zaken welke wij van een derde hebben betrokken, strekt onze garantie niet verder dan de eventueel door deze derde aan ons verstrekte garantie. Wij zullen ons inspannen om in een voorkomend geval een zo hoog mogelijke schadevergoeding van de betrokkene derde te verkrijgen.

Terzake het administratief beheer zijn wij voorts niet aansprakelijk voor schade uit hoofde van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke administratieve vergissingen of gebreken aan onze zijde, behoudens in geval van opzet of grove schuld.

Wij zijn niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, doordat wij zijn uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij die onjuistheid of onvolledigheid voor ons redelijkerwijs kenbaar hoorde te zijn.

Wij zijn niet aansprakelijk voor aanspraken van derden op basis van het feit dat geen dan wel gebrekkige besluitvorming heeft plaatsgevonden bij opdrachtgever resp. dat geen dan wel onvoldoende volmacht bestaat. De opdrachtgever vrijwaart ons voor deze aanspraken van derden.

Iedere aansprakelijkheid van ons is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de door ons gesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat wij in dat geval dragen.

In gevallen waarin de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat, is onze aansprakelijkheid beperkt tot het overeengekomen bedrag voor onze werkzaamheden en diensten in het kader van dat deel van de opdracht waarin wij tekort zijn geschoten, aan de opdrachtgever hebben gefactureerd, exclusief omzetbelasting. Bij opdrachten die een langere doorlooptijd dan twee maanden hebben, geldt een verdere beperking van de hier bedoelde aansprakelijkheid tot maximaal het declaratiebedrag over het laatste gedeclareerde kwartaal, exclusief omzetbelasting.

In geen geval zijn wij aansprakelijk voor de door de opdrachtgever geleden indirecte- en gevolgschade.

Indien wij erkennen dat wij toerekenbaar tekort zijn geschoten of dit anderszins komt vast te staan, hebben wij het recht om aan de opdrachtgever mede te delen dat wij kosteloos tot herstel van de tekortkoming zullen overgaan. Indien wij na genoemde mededeling binnen redelijke termijn nakomen, betekent dit dat de overeenkomst op correcte wijze is nagekomen en heeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.



Beheer en Administraties B.V.

Onze werkzaamheden worden uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever verricht. De opdrachtgever vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden tot schadevergoeding jegens ons ter zake de uitvoering van de overeenkomst en is aansprakelijk voor alle kosten die daaruit voortvloeien.

Artikel 9 Overmacht en ander verhinder

Gedurende een situatie van overmacht worden onze verplichtingen opgeschort voor de duur van de overmacht, zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens de opdrachtgever. Indien de situatie van overmacht langer dan drie maanden duurt, zijn partijen bevoegd de overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring buitengerechtelijk te ontbinden, onder opgave van de

omstandigheid die verdere nakoming belet, eveneens zonder enige verplichting tot schadevergoeding over en weer.

Artikel 10 Beëindiging overeenkomst

De beheerder en/of de opdrachtgever kunnen de overeenkomst, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden, of zoveel meer of minder als partijen dan overeenkomen opzeggen.

Voor beëindiging van de beheerovereenkomst is opzegging noodzakelijk. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

Het voorstel tot beëindiging van de beheerovereenkomst dient door middel van de vergadering van eigenaars van de opdrachtgever met een benodigde meerderheid van stemmen te worden goedgekeurd.

Bij beëindiging van deze overeenkomst zal de beheerder de relevante informatie omtrent de VvE verstrekken aan de bestuurder en/of de nieuwe beheerder. Hierbij geeft de beheerder zijn volledige medewerking voor een vlotte en zorgvuldige overdracht.