

#### **Artikel 1. Definities**

In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

- **Opdrachtnemer:** M.H.F. van Wees, h.o.d.n. Metropool bouw- & vastgoedmanagement, ingeschreven in het handelsregister van de KvK onder nummer 70414416, verder aangeduid als 'Metropool bouw- & vastgoedmanagement';

- **Opdrachtgever:** de wederpartij van Metropool bouw- & vastgoedmanagement;

- **Overeenkomst:** de overeenkomst van opdracht/aanneming van werk;

#### **Artikel 2. Algemeen**

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Metropool bouw- & vastgoedmanagement en opdrachtgever waarop Metropool bouw- & vastgoedmanagement deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk in de overeenkomst tot dienstverlening is afgeweken.

2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Metropool bouw- & vastgoedmanagement, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

3. Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

5. Indien één of meerdere der bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Metropool bouw- & vastgoedmanagement en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepaling overeen te komen, waarbij indien en voor zover mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.

#### **Artikel 3. Termijnen**

Alle door Metropool bouw- & vastgoedmanagement in de onderhandelingen en/of overeenkomsten genoemde termijnen zijn slechts indicatief tenzij een dergelijke termijn onvoorwaardelijk en schriftelijk als fataal is aangemerkt.

#### **Artikel 4. Honorarium**

1. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van Metropool bouw- & vastgoedmanagement, geldende voor een periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.

2. Het honorarium en eventuele kostberamingen zijn exclusief B.T.W.

3. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan 2 maanden, zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht.

4. Indien Metropool bouw- & vastgoedmanagement met de opdrachtgever een vast honorarium of uurtarief is overeengekomen, en de geraamde urenbesteding is overschreven, is Metropool bouw- & vastgoedmanagement niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Voorts is Metropool bouw- & vastgoedmanagement gerechtigd prijsstijgingen door te berekenen indien zich tussen het moment van aanbieding en levering, de tarieven (ten aanzien van bijvoorbeeld lonen) zijn gestegen.

5. Bovendien mag Metropool bouw- & vastgoedmanagement het honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat bij het sluiten van de overeenkomst, en zulks niet toerekenbaar is aan Metropool bouw- & vastgoedmanagement, dat in redelijkheid niet van Metropool bouw- & vastgoedmanagement mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium. Metropool bouw- & vastgoedmanagement zal de opdrachtgever in dat geval van het voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief in kennis stellen. Metropool bouw- & vastgoedmanagement zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan vermelden.

#### **Artikel 5. Betaling**

1. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door Metropool bouw- & vastgoedmanagement aan te geven wijze en op een door Metropool bouw- & vastgoedmanagement op te geven rekeningnummer.

2. Indien opdrachtgever in gebreke blijft tijdig tot betaling over te gaan, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Opdrachtgever is alsdan rente verschuldigd van 1 % per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.

3. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van Metropool bouw- & vastgoedmanagement op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

4. Metropool bouw- & vastgoedmanagement 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 opengevallen rente en ten slotte in mindering van de hoofdsom en de

lopende rente. Metropool bouw- & vastgoedmanagement kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Metropool bouw- & vastgoedmanagement kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

5. Door het betalen van de factuur verklaart de opdrachtgever dat de werkzaamheden van Metropool bouw- & vastgoedmanagement door de opdrachtgever gecontroleerd, waar nodig op aanwijzing van de opdrachtgever aangepast, zijn en naar volle tevredenheid met instemming van de opdrachtgever uitgevoerd zijn en derhalve Metropool bouw- & vastgoedmanagement niet meer in gebreke en niet meer aansprakelijk zal stellen voor de uitgevoerde werkzaamheden.

6. Indien opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de nakoming van haar verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van opdrachtgever. Bij een geldvordering bestaan de voornoemde kosten minimaal uit de incassokosten berekend overeenkomstig de op dat moment geldende incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten.

#### **Artikel 6. Advies**

1. De door Metropool bouw- & vastgoedmanagement te verrichten werkzaamheden bestaande uit bouwconsult, onderzoek of keuring, worden uitsluitend uitgevoerd op basis van visuele uitwendige waarneming teneinde te komen tot een indicatieve rapportage van hetgeen zodoende is waargenomen. Niet of moeilijk te bereiken onderdelen worden niet onderzocht noch beoordeeld. Tussenruimten worden slechts onderzocht indien eenvoudig toegankelijke toegangsluiken aanwezig zijn en uitsluitend in de directe nabijheid van deze luiken. Onderdelen en/of technische installaties worden niet gedemonteerd. Ook dienaangaande wordt volstaan met een visueel onderzoek van het uiterlijk. Metropool bouw- & vastgoedmanagement kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor gebreken en/of schade die zich na het afronden van de werkzaamheden openbaren en die niet op grond van de in dit artikel onderhavige artikel bepaalde visuele wijze geconstateerd hadden kunnen worden. De door Metropool bouw- & vastgoedmanagement te noemen herstelkosten hebben slechts een indicatieve strekking. Bij haar werkzaamheden houdt Metropool bouw- & vastgoedmanagement geen rekening met een noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen.

2. Metropool bouw- & vastgoedmanagement zal de aan haar op te dragen werkzaamheden verrichten conform de daaraan in de markt te stellen gebruikelijke eisen en normen.

#### **Artikel 7. Aanneming van werk**

Behalve de in het voorgaande artikel genoemde advieswerkzaamheden, verricht Metropool bouw- & vastgoedmanagement ook werkzaamheden bestaande uit aanneming van werk. De bepalingen van deze algemene voorwaarden onder artikelen 1 tot en met 5 en 10 tot en met 12, zijn zowel van toepassing op de advieswerkzaamheden en op de werkzaamheden aanneming van werk.

#### **Artikel 8 Meer-/minderwerk**

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:

- in geval van wijzigingen in de opdracht dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- in geval tijdens de uitvoering, door onvoorziene omstandigheden, het werk of een onderdeel daarvan slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd;
- in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- in geval Metropool bouw- & vastgoedmanagementvoorzieningen moet treffen ten gevolge van het (gedeeltelijk) annuleren van het werk.

2. Meerwerk wordt steeds samen met de eerstvolgende betalingstermijn voldaan of, indien van geen termijnbetaling sprake is, op de in de opdrachtbevestiging aangegeven betalingstermijn.

#### **Artikel 9. Oplevering van het werk**

1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van Metropool bouw- & vastgoedmanagement voltooid zal zijn, nodigt Metropool bouw- & vastgoedmanagement opdrachtgever uit om tot opnemning van het werk over te gaan. De opnemning vindt plaats door opdrachtgever in aanwezigheid van Metropool bouw- & vastgoedmanagement en strekt ertoe te constateren of Metropool bouw- & vastgoedmanagement aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.

2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door opdrachtgever aan Metropool bouw- & vastgoedmanagement binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd.

3. Wordt niet binnen acht dagen na de opnemning een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan Metropool bouw- & vastgoedmanagement verzonden dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opnemning te zijn goedgekeurd.

4. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.

5. Het werk wordt voorts geacht te zijn goedgekeurd nadat opdrachtgever de einddeclaratie van Metropool bouw- & vastgoedmanagement zonder enig protest heeft voldaan. De dag van betaling geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.

6. Geconstateerde gebreken worden zo spoedig mogelijk hersteld. Kleine gebreken, die op eenvoudige wijze kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

**Artikel 10. Beëindiging/ontbinding overeenkomst**

Metropool bouw- & vastgoedmanagement is bevoegd de overeenkomst met opdrachtgever te ontbinden indien nakoming van de overeenkomst van opdracht onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd. De opdrachtgever verplicht zich aan Metropool bouw- & vastgoedmanagement alle informatie te verstrekken waarvan in redelijkheid kan worden vermoed dat deze informatie voor de uitvoering van de aan Metropool bouw- & vastgoedmanagement verstrekte opdracht van belang kan zijn.

**Artikel 11. Aansprakelijkheid Metropool bouw- & vastgoedmanagement**

Metropool bouw- & vastgoedmanagement is slechts aansprakelijk voor schade veroorzaakt door haar opzet dan wel grove schuld. In het geval dat Metropool bouw- & vastgoedmanagement in dit kader aansprakelijk is voor directe schade, dan is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag van de door de verzekeraar van Metropool bouw- & vastgoedmanagement voor de betreffende schade daadwerkelijk te verstrekken uitkering. Metropool bouw- & vastgoedmanagement is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie. Indien Metropool bouw- & vastgoedmanagement met inachtneming van hetgeen in dit artikel is bepaald, voor schade betreffende herstel en/of vervanging aan de beoordeelde zaak, dan dient Metropool bouw- & vastgoedmanagement altijd een redelijke termijn te worden gegeven om dit herstel en/of deze vervanging zelf uit te laten voeren. Dit op straffe van val van de bevoegdheid van de opdrachtgever om schadevergoeding te vorderen. Alle aanspraken van de opdrachtgever vervallen binnen zes maanden na de rapportagedatum.

**Artikel 12. Bevoegdheid rechtbank**

Op de overeenkomst van opdracht, alsmede op de algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Ongeacht de woonplaats/vestigingsplaats van de opdrachtgever, is de rechtbank te Noord-Holland, locatie Haarlem bevoegd om kennis te nemen van geschillen tussen partijen.