

# algemene voorwaarden Plan VvE-Beheer

versie 01-2012

## Hoofdstuk 1

### Algemeen

#### TOEPASSELIJKEHEID

- 1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten tussen Plan VvE-Beheer en een Opdrachtgever. De onderhavige voorwaarden gelden tevens ten behoeve van derden die voor de uitvoering door Gebruiker worden ingeschakeld.
- 1.2 Aanvullingen of afwijkingen op deze voorwaarden gelden uitsluitend indien deze uitdrukkelijk zijn overeengekomen en door Plan VvE-Beheer schriftelijk zijn bevestigd.
- 1.3 De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Opdrachtgever wordt *uitdrukkelijk* van de hand gewezen.
- 1.4 Indien een 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. Plan VvE-Beheer en Opdrachtgever zullen dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigende bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht worden genomen.

## Hoofdstuk 2

### Algemene voorwaarden met betrekking tot VvE-beheer

- 2.1. Definities van begrippen die voorkomen in dit hoofdstuk met betrekking tot VvE Beheer.
- 2.1.1 VvE: Verenigingen van Eigenaars in de zin van art 5:112 juncto 5:123 BW. In deze voorwaarden zullen met de Verenigingen van Eigenaars in de zin van dat artikel worden gelijkgeschakeld Coöperatieve Flatverenigingen en verenigingen in de zin van boek 2 BW die als doelstelling hebben gemeenschappelijk beheer en of onderhoud van aan verschillende eigenaars toebehorend onroerend goed, alsmede gemeenschap.
- 2.1.2 Beheerder: De beroepsmatige ondernemer die diensten op het gebied van (administratief en/of technisch) beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's. In deze algemene voorwaarden is de Beheerder Plan VvE-Beheer.
- 2.1.3 Bestuurder: De bestuurder die uit hoofde van art 5:131 BW is benoemd door de Vergadering van Eigenaars.
- 2.1.4 Reglement van splitsing: bij een VvE het Reglement van splitsing, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen 'de Statuten.'
- 2.1.5 Vergadering van Eigenaars: bij een VvE de Vergadering van Eigenaars, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen de 'algemene vergadering.' Bij een gemeenschap: de gezamenlijke eigenaren.
- 2.2. Algemeen
- 2.2.1 De voorwaarden genoemd in dit hoofdstuk 2 zijn van toepassing op alle beheerovereenkomsten tussen Beheerder en VvE's. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk zijn overeengekomen. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoeddrachten.
- 2.2.2 Offertes van Beheerder zijn vrijblijvend en kosteloos, tenzij vooraf anders is overeengekomen. Een overeenkomst tussen Beheerder en een VvE komt pas tot stand nadat Beheerder de aan haar verstrekte opdracht schriftelijk heeft bevestigd dan wel door beide partijen een beheerovereenkomst is ondertekend.
- 2.2.3 Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt Beheerder slechts op als extern Beheerder voor de VvE en niet als bestuurder van de VvE in de zin van 5:131 BW.
- 2.2.4 Beheerder dient de overeenkomst in beginsel zelf uit te voeren doch kan haar taken aan een onder haar verantwoordelijkheid vallende derde uitbesteden, welke niet namens de VvE ingeschakelde derden zijn.
- 2.2.5 Deze voorwaarden werken ook ten aanzien van de werknemers van Beheerder en de door Beheerder ingeschakelde doch onder zijn verantwoordelijkheid en voor hem werkzame derden.
- 2.2.6 De VvE vrijwaart Beheerder voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat gebrekkige besluiten(vorming) dan wel geen of onvoldoende volmacht bestaat behoudens in geval van opzet of grove schuld.
- 2.2.7 Beheerder waarschuwt het bestuur/de bestuurder van de VvE in het geval de aan haar gegeven instructies dan wel aan haar opgedragen werkzaamheden en/of taken in strijd zijn met het Reglement van Splitsing en/of de Wet.
- 2.2.8 Het is toegestaan dat de VvE zelf kiest welke diensten ze afneemt van Beheerder. Voorwaarde daarvoor is wel dat dat in nauwe samenspraak met de accountmanagers van Beheerder gebeurt.
- 2.3. Contractduur
- 2.3.1 Voor zover uit de beheerovereenkomst niet anders blijkt, is deze aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 2.3.2 Voor beëindiging van de beheerovereenkomst is opzegging noodzakelijk. De opzegging dient schriftelijk en aangetekend te geschieden. De termijn voor opzegging bedraagt minimaal 3 kalendermaanden. Opzegging kan op ieder moment plaatsvinden, tenzij anders overeengekomen.
- 2.4. Administratief / financieel beheer

- 2.4.1 In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve vergissingen of gebreken aan haar zijde, is Beheerder jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op haar kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. Beheerder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van bovengenoemde kwesties behoudens in geval van opzet of grove schuld.
- 2.4.2 Beheerder stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht.
- 2.4.3 De administratie wordt in ieder geval ook in papieren vorm bewaard. De termijn van bewaring bedraagt tenminste 7 jaar. Als de opdracht eindigt dan draagt Beheerder de administratie over aan de VvE of opvolgend Beheerder.
- 2.4.4 Beheerder is gehouden jegens de bestuurder van de VvE, haar leden en transporterende notarissen financiële informatie met betrekking tot de financiële administratie van de VvE te verschaffen, mits over de werkzaamheden dienaangaande tussen Beheerder en de VvE (nadere) afspraken met betrekking tot de daarop betrekking hebbende kosten zijn gemaakt.
- 2.4.5 Beheerder draagt zorg voor het tijdig gereed hebben van de concept jaarrekening overeenkomstig de regels die gelden op grond van de wet en het Reglement van Splitsing. Beheerder doet wat binnen haar mogelijkheden ligt om te zorgen dat over de vaststelling van de jaarrekening ook tijdig wordt besloten in de Vergadering van Eigenaars.
- 2.4.6 Beheerder zorgt voor het aanmanen van debiteuren en adviseert de VvE een vergaderbesluit te nemen tot het treffen van rechtsmaatregelen ter zake.
- 2.4.7 Beheerder dient ervoor zorg te dragen dat er een bankrekening wordt aangehouden op naam van de VvE waarvan de kosten van gemeenschappelijk klein onderhoud en andere gezamenlijke kosten worden betaald. Op deze rekening storten de leden van de VvE maandelijks een in de vergadering vastgestelde bijdrage. Daarnaast zorgt Beheerder ervoor dat er een afzonderlijke rekening op naam van de VvE aangehouden wordt waarop de reserves van de VvE worden gestort voor groot onderhoud. Bij opnamen van de reserve rekening dient in ieder geval gehandeld te worden conform het hierover door de leden van de VvE genomen vergaderbesluit, zolang dit besluit niet genomen is, dient gehandeld te worden conform het toepasselijke Reglement van Splitsing.
- 2.4.8 Beheerder moet er zoveel mogelijk voor zorgdragen dat bij de bank de gegevens aangaande de personen die over de bank- en spaarrekening(en) kunnen beschikken en de (elektronische) handtekeningen juist zijn geregistreerd.
- 2.4.9 Beheerder maakt voor haar administratieve gebruik van een administratieprogramma waarvan de appartementseigenaren een inlogcode en wachtwoord ontvangen waarmee ze inzicht kunnen krijgen in de administratie van hun VvE.
- 2.4.10 Het auteursrecht van de gegevens welke opgeslagen zijn in het onder 2.3.9. genoemde administratieprogramma blijft te allen tijde eigendom van Beheerder.
- 2.5. Technisch beheer
- 2.5.1 Alleen indien dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen treedt Beheerder (tevens) als technisch Beheerder op.
- 2.5.2 De werkzaamheden als technisch Beheerder houden het begeleiden in van de bestuurder dan wel degene die binnen de VvE voor het technisch beheer verantwoordelijk is. De technisch Beheerder van Beheerder heeft enige technische kennis doch is geen bouwkundig expert. Tenzij anders overeengekomen behoort het niet tot zijn of haar 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 of reparaties uit te voeren. Beheerder is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van Beheerder.
- 2.5.3 In de gevallen, dat Beheerder in opdracht van de vereniging en in uitzondering op de hierboven sub 2.5.2 omschreven werkzaamheden tevens werkzaamheden verricht, welke resulteren in directievoering, bouwtoezicht, assistentie bij de oplevering, aanbesteding en gunning, het schrijven van bestek en/of besteksdelen, het ontwikkelen van programma van eisen, (voor)ontwerpen en (meerjaren) plannings, zijn op die werkzaamheden de RVOI (Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau) zoals deze golden drie maanden voor het verstrekken van de opdracht van toepassing, inclusief de daarin opgenomen arbitrageclausule overeenkomstig het Reglement van de Commissie van Geschillen van het KIVI (Koninklijk Instituut van Ingenieurs).
- 2.6. Uitvoering
- 2.6.1 Beheerder is gehouden tot een behoorlijke uitvoering van de haar opgedragen taak en dient datgene te doen of na te laten dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid van een deskundig en zorgvuldig handelend Beheerder mag worden verwacht. Zij handelt bij het uitvoeren van haar taak in overeenstemming met de wet, de beheerovereenkomst en de besluiten van de VvE.
- 2.6.2 Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn vervolgens als fatale termijn zal gelden.
- 2.6.3 Beheerder is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan die zijn omschreven in zijn beheerovereenkomst, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen.
- 2.6.4 De (bestuurder van de) VvE is verplicht Beheerder tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien de VvE de benodigde gegevens niet tijdig aan Beheerder verstrekt, heeft Beheerder het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, onverminderd haar recht om de uit de vertragung voortvloeiende extra kosten volgens de tussen partijen gebruikelijke tarieven aan de VvE in rekening te brengen.

# algemene voorwaarden Plan VvE-Beheer

versie 01-2012

2.6.5 In geval van overmacht wordt de verbintenis van Beheerder van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht.

2.7. Klachten, Aansprakelijkheid en Vrijwaring

2.7.1 Klachten over de verrichte of te verrichten werkzaamheden dienen door de VvE (of haar bestuurder) zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld aan Beheerder.

2.7.2 Indien naar het oordeel van (de bestuurder van) de VvE Beheerder tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen jegens (de bestuurder van) de VvE, dient de VvE hem in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

2.7.3 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens Beheerder vervallen een jaar na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

2.7.4 Beheerder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Beheerder is uitgegaan van door (de bestuurder van) de VvE verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij die onjuistheid of onvolledigheid voor hem kenbaar was of behoorde te zijn.

2.7.5 Indien zich bij het uitvoeren van de werkzaamheden een gebeurtenis voordoet die tot aansprakelijkheid van Beheerder leidt, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door haar aansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd dan wel tot de opdrachtsom, vermeerderd met het eigen risico. Bij opzet of bewuste roekeloosheid van Beheerder geldt deze beperking niet.

2.7.6 De werkzaamheden door Beheerder worden uitsluitend ten behoeve van de VvE verricht. De VvE vrijwaart Beheerder tegen aanspraken van de individuele appartementseigenaren en/of derden.

2.8. Prijzen

2.8.1 De prijs voor de werkzaamheden als Beheerder omvat de werkzaamheden die in de bij de offerte behorende omschrijving van werkzaamheden en/of in de tussen partijen gesloten beheerovereenkomst met bijbehorende bijlagen zijn omschreven. Extra werkzaamheden zal Beheerder in nader overleg in rekening kunnen brengen tegen marktconforme (uur-)tarieven.

2.8.2 De prijzen van de dienstverlening van Beheerder worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer, alle huishoudens totaal, 2000=100 zoals gepubliceerd door het CBS. Prijsaanpassingen anders dan door indexering zullen door Beheerder tenminste zes maanden voor het ingaan van de prijsaanpassing aan de VvE worden meegedeeld. Indien de beheerovereenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan, kan de overeenkomst binnen drie maanden na ontvangst van deze mededeling door de VvE worden opgezegd conform het bepaalde in 2.3.2, als ware het een overeenkomst voor onbepaalde tijd.

2.9. Beëindiging

2.9.1 In geval van beëindiging van de beheerovereenkomst, zal de VvE Beheerder een termijn gunnen van 1 maand na het einde van de overeenkomst teneinde de administratie in zodanige staat te brengen dat zij eenvoudig kan worden overgedragen aan een daartoe door de VvE aan te wijzen derde of haar bestuurder. Gedurende deze termijn blijft de VvE de gebruikelijke beheervergoeding verschuldigd. Wanneer een kortere opzegtermijn is overeengekomen geldt die overeengekomen kortere termijn. Beheerder is gehouden aan de overdracht van de gegevens aan de opvolgende Beheerder of het bestuur collegiaal zijn medewerking te verlenen.

2.9.2 In geval van beëindiging van de overeenkomst is Beheerder bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door de VvE aan haar verschuldigde bedrag integraal is voldaan.

2.9.3 Indien de VvE in gebreke blijft met het in ontvangst nemen van de administratie biedt Beheerder de administratie bij aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging aan aan het bestuur, bij het ontbreken van een bestuur aan de Voorzitter van de Vergadering van Eigenaars en bij het ontbreken daarvan aan een der leden.

2.9.4 Indien Beheerder vervolgens nog bescheiden voor de VvE ontvangt hoeft zij niet voor afhandeling daarvan zorg te dragen. Beheerder zal de ontvangsten bescheiden dan doorzenden naar de VvE danwel retourneren aan de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als Beheerder optreedt en van het haar bekende correspondentieadres. Beheerder kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de gevolgen van deze handelwijze.

2.10. Geheimhouding

2.10.1 Beheerder verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van haar taak verkregen vertrouwelijke gegevens terzake de VvE en de eigenaren.

## Hoofdstuk 3.

### Algemene voorwaarden met betrekking tot advisering en detachering

3.1. Definities

3.1.1 Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die zich door tussenkomst van Plan VvE-Beheer voorziet van (een) professional(s).

3.1.2 Opdracht: de overeenkomst tussen een opdrachtgever en Plan VvE-Beheer op grond waarvan Plan VvE-Beheer diensten verleent aan opdrachtgever.

3.1.3 Diensten: alle door Plan VvE-Beheer voor een opdrachtgever uit te voeren werkzaamheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot advisering en detachering, consultatie, organisatieadviezen educatie, automatiseringsdiensten en ondersteuning.

3.1.4 Opdrachtbevestiging: het door Plan VvE-Beheer te versturen document door middel waarvan de opdracht tot stand komt en waarin in ieder geval de inhoud van

de diensten en het (uur)tarief alsmede de duur van de opdracht is opgenomen. Tevens, indien van toepassing, wordt hierin vastgelegd welke gegevens door of namens de opdrachtgever aan Plan VvE-Beheer ter beschikking worden gesteld bij aanvang en tijdens de vervulling van de opdracht.

3.1.5 Professional: degene die, al dan niet uit hoofde van een arbeidsovereenkomst met Plan VvE-Beheer in opdracht van Plan VvE-Beheer diensten bij of ten behoeve van opdrachtgever uitvoert.

3.1.6 Honorarium: de door opdrachtgever aan Plan VvE-Beheer verschuldigde vergoeding in verband met de opdracht.

3.2. - vervallen -

3.3. Offertes en totstandkoming van de opdracht

3.3.1 Alle door Plan VvE-Beheer verstrekte offertes en daarin vermelde prijzen en condities worden steeds geheel vrijblijvend gedaan en hebben tenzij anders wordt vermeld een maximale geldigheid van vier weken. Er is uitsluitend sprake van een bindend aanbod indien dit door Plan VvE-Beheer uitdrukkelijk schriftelijk is gedaan waarbij tevens de termijn voor aanvaarding is vermeld.

3.3.2 Mondelinge toezeggingen verbinden Plan VvE-Beheer slechts nadat zij deze schriftelijk heeft bevestigd.

3.3.3 Opdrachten en wijzigingen daarvan komen tot stand op het moment dat Plan VvE-Beheer deze schriftelijk heeft geaccepteerd door middel van het sturen van een opdrachtbevestiging dan wel op het moment dat Plan VvE-Beheer feitelijk een aanvang neemt met de uitvoering van de werkzaamheden.

3.3.3 Plan VvE-Beheer biedt alleen medewerkers aan indien deze in het gewenste profiel passen. Dit gebeurt altijd in nauw overleg met de opdrachtgever.

3.4. Looptijd en beëindiging van de opdracht

3.4.1 De opdracht wordt aangegaan voor bepaalde of onbepaalde tijd.

3.4.2 De opdracht voor bepaalde tijd eindigt van rechtswege op het moment dat de overeengekomen tijd verstrijkt, wanneer een vooraf overeengekomen toekomstige gebeurtenis zich voordoet of na het bereiken van een bepaalde overeengekomen doelstelling.

3.4.3 Indien de duur van een opdracht afhankelijk is gesteld van een toekomstige gebeurtenis of het bereiken van een bepaalde overeengekomen doelstelling of datum, is geen tussentijdse opzegging mogelijk.

3.4.4 Tussentijdse opzegging van een opdracht voor bepaalde tijd is uitsluitend mogelijk indien dat schriftelijk tussen partijen is overeengekomen, en met inachtneming van een opzegtermijn van in ieder geval één kalendermaand. De opzegging dient te geschieden tegen het einde van de maand door middel van een aangetekende brief. Opdrachtgever is in geval van tussentijdse opzegging de reeds door Plan VvE-Beheer terzake gemaakte kosten en het honorarium tot aan het moment van beëindiging verschuldigd.

3.4.5 De opdracht voor onbepaalde tijd kan uitsluitend tegen het einde van de maand, door middel van een aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand, worden opgezegd.

3.4.6 Indien en nadat in het kader van een opdracht een vooraf overeengekomen toekomstige gebeurtenis zich voordoet, een bepaalde overeengekomen doelstelling is bereikt of na het moment dat de overeengekomen tijd van de opdracht is verstreken, de opdracht stilziggend wordt voortgezet wordt de opdracht met ten minste een maand ofwel de in de opdrachtbevestiging vermelde verlengperiode verlengd.

3.4.7 Plan VvE-Beheer behoudt zich het recht voor een professional op een opdracht te vervangen. Een nieuwe professional zal minimaal het kennis- en ervaringsniveau hebben zoals overeengekomen in de opdrachtbevestiging. Mochten partijen niet tot overeenstemming komen over de persoon van de vervangende professional, dan eindigt de opdracht van rechtswege na ontvangst van een daartoe door Plan VvE-Beheer verzonden bevestiging, zonder dat Plan VvE-Beheer aansprakelijk is voor eventueel door opdrachtgever geleden schade.

3.4.8 Opdrachten tussen Plan VvE-Beheer en opdrachtgever kunnen worden ontbonden zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist op het tijdstip waarop:

- opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard;
- opdrachtgever voorlopige surseance van betaling aanvraagt;
- opdrachtgever door beslaglegging op de eigendommen van opdrachtgever, onder curatelestelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over haar vermogen of delen daarvan verliest;
- naar het oordeel van Plan VvE-Beheer inning van bestaande of toekomstige vorderingen niet zeker gesteld kan worden;
- opdrachtgever in verzuim is met betrekking tot de nakoming van enige verplichting die voortvloeit uit de opdracht en/of deze algemene voorwaarden.

Het voorgaande laat onverlet het recht van Plan VvE-Beheer om volledige schadevergoeding te vorderen van opdrachtgever.

3.5. Uitvoering van de opdracht

3.5.1 Plan VvE-Beheer staat in voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht overeenkomstig de in de opdrachtbevestiging schriftelijk vastgelegde afspraken en procedures. Plan VvE-Beheer is echter niet verantwoordelijk voor informatie en gegevens die door opdrachtgever in het kader van de opdracht worden verstrekt.

3.5.2 Tijdens het uitvoeren van de diensten rapporteert de professional aan een projectleider of contactpersoon die door opdrachtgever is aangesteld.

3.5.3 De keuze van de professional die de werkzaamheden in het kader van de opdracht verricht, vindt plaats in nauw overleg tussen Plan VvE-Beheer en de opdrachtgever. Plan VvE-Beheer behoudt zich het recht voor te allen tijde een reeds voorgedragen professional terug te trekken of te vervangen door een andere gekwalificeerde kandidaat.

# algemene voorwaarden Plan VvE-Beheer

versie 01-2012

3.5.4 Opdrachtgever heeft gedurende de eerste 5 werkdagen van de professional bij opdrachtgever het recht de opdracht ten aanzien van de desbetreffende professional met onmiddellijke ingang eenzijdig te beëindigen, indien de professional aantoonbaar niet voldoet aan de eisen die nodig zijn voor de goede uitoefening van de functie en opdrachtgever Plan VvE-Beheer hiervan minimaal 1 werkdag van tevoren op de hoogte heeft gesteld. Beëindiging met onmiddellijke ingang is echter niet mogelijk indien Plan VvE-Beheer binnen 10 werkdagen na de aanzegging van opdrachtgever voor passende vervanging zorg kan dragen. Het voorgaande is uitsluitend van toepassing op de professional die voor de eerste keer (direct of indirect) bij opdrachtgever werkzaam is.

3.5.5 Het is opdrachtgever niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Plan VvE-Beheer de professional andere werkzaamheden te laten verrichten dan die bij de opdracht zijn overeengekomen dan wel de werkzaamheden buiten Nederland te laten verrichten. Ook is het doorleveren van de professional zonder schriftelijke toestemming van Plan VvE-Beheer niet toegestaan.

3.6. Arbeidsduur, werktijden, bedrijfsafsluiting en vakantie

3.6.1 Opdrachtgever staat ervoor in dat de arbeidsduur en -omstandigheden en werktijden van de professional voldoen aan de wettelijke en andere van overheidswege gestelde eisen.

3.6.2 Opdrachtgever verplicht zich ertoe Plan VvE-Beheer voorafgaande aan het aangaan van de opdracht te informeren over eventuele bedrijfsafsluitingen gedurende de looptijd van de opdracht. Gedurende de looptijd van de opdracht zal opdrachtgever Plan VvE-Beheer onmiddellijk na bekendmaking van een bedrijfsafsluiting, maar in ieder geval vier weken voor de sluiting, hierover informeren, bij gebreke waarvan opdrachtgever aansprakelijk is voor de eventuele schade en het honorarium van Plan VvE-Beheer, die daarvan (in)direct het gevolg is.

3.6.3 Het tijdstip en de duur van de vakantie van de professional wordt na overleg met opdrachtgever bindend door Plan VvE-Beheer vastgesteld.

3.7. Aanwijzingen en regie opdrachtgever

3.7.1 De professional verricht de werkzaamheden in het kader van de opdracht onder regie dan wel onder strikte leiding en toezicht van opdrachtgever tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

3.7.2 Opdrachtgever is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de professional als voor haar eigen personeel. Opdrachtgever vrijwaart Plan VvE-Beheer terzake tegen aanspraken van de professional en/of derden.

3.7.3 Slechts indien dit schriftelijk uitdrukkelijk is overeengekomen is Plan VvE-Beheer gehouden bij de uitvoering van de opdracht tijdig en verantwoord gegeven aanwijzingen van opdrachtgever op te volgen.

3.8. Honorarium, overwerk

3.8.1 Het honorarium wordt berekend op basis van het uurtarief, zoals vastgelegd in de opdrachtbevestiging.

3.8.2 Opdrachtgever is het honorarium verschuldigd over de overeengekomen arbeidsduur c.q. projectduur en eventueel meer gewerkte uren, tenzij en voor zover de professional niet werkzaam is geweest wegens ziekte en/of arbeidsongeschiktheid van de professional.

3.8.3 Indien een professional per dag/week/maand meer uren werkzaamheden verricht dan in de opdrachtbevestiging is overeengekomen, dan wordt het uurtarief verhoogd conform hetgeen in de opdrachtbevestiging is vastgelegd.

3.8.4 In geval van verhoging van de loonkosten van de professional als gevolg van (een wijziging van) een overheidsmaatregel en/of ander verbodene voorschrift en/of als gevolg van wijziging van sociale lasten en/of fiscale wetgeving en/of CAO is Plan VvE-Beheer gerechtigd het honorarium dienovereenkomstig aan te passen.

3.8.5 Plan VvE-Beheer is voorts gerechtigd het honorarium aan te passen in verband met de verhoging van de beloning van de professional per 1 januari van enig kalenderjaar (al dan niet op basis van het CBS-indexcijfer voor de gezinsconsumptie).

3.8.6 Een aanpassing van het honorarium wordt door Plan VvE-Beheer zo spoedig mogelijk schriftelijk aan opdrachtgever bekendgemaakt.

3.9. Wijze van facturering

3.9.1 Plan VvE-Beheer factureert op basis van de door de professional (elektronisch) opgestelde urenstaten die opdrachtgever verbindt, tenzij opdrachtgever overtuigend tegenbewijs levert over de daadwerkelijk gewerkte uren.

3.9.2 Alleen op uitdrukkelijk verzoek van de opdrachtgever kan er gefactureerd worden op basis van door opdrachtgever voor akkoord getekende schriftelijke urenstaten, die opdrachtgever verbindt. Door ondertekening van deze urenstaten verklaart opdrachtgever dat deze juist en volledig zijn ingevuld. Bij verschil tussen de door de professional ingeleverde urenstaat en het door opdrachtgever behouden afschrift, geldt de bij Plan VvE-Beheer ingeleverde urenstaat als volledig bewijs, behoudens tegenbewijs van opdrachtgever dat het door haar behouden afschrift juist is.

3.9.3 Indien opdrachtgever de urenstaten niet ondertekent dan wel nalatig is de urenstaten van de professional voor akkoord te ondertekenen en/of niet binnen 5 werkdagen na de desbetreffende werkzaamheden zelf een - naar zijn mening correct ingevulde - urenstaat aan Plan VvE-Beheer heeft verstrekt, is Plan VvE-Beheer bevoegd zelf het aantal door de professional gewerkte uren bindend vast te stellen, waarbij de overeengekomen arbeidsomvang als uitgangspunt zal dienen.

3.9.4 Van het vorenstaande kan schriftelijk worden afgeweken indien facturering plaatsvindt op basis van in de opdracht opgenomen vaste bedragen.

3.10. Intellectuele en industriële eigendom

3.10.1 Plan VvE-Beheer zal, indien nodig en mogelijk, zijn medewerking verlenen om te bewerkstelligen c.q. te bevorderen, dat alle rechten van intellectuele en industriële eigendom op de resultaten van de werkzaamheden waaronder onder meer

begrepen verslagen, rapporten, begrotingen, tekeningen, schetsen, bestekken en andere bescheiden; modellen en computerbestanden die de professional in het kader van de opdracht heeft vervaardigd, toekomen respectievelijk (zullen) worden overgedragen aan opdrachtgever. Tenzij uitdrukkelijk anders in de opdrachtbevestiging is overeengekomen. Indien Plan VvE-Beheer in verband hiermee een vergoeding verschuldigd wordt aan de professional, wordt opdrachtgever van rechtswege een gelijke vergoeding verschuldigd aan Plan VvE-Beheer.

3.10.2 Alle door Plan VvE-Beheer aan de opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van Plan VvE-Beheer totdat de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de overeenkomst alsmede alle vorderingen van Plan VvE-Beheer wegens niet nakoming van de overeenkomst door de opdrachtgever volledig heeft voldaan.

3.10.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 3.12.1 worden de intellectuele en industriële eigendomsrechten op de resultaten van de opdracht aan opdrachtgever verleend of overgedragen op het moment dat de opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen jegens Plan VvE-Beheer is nagekomen.

3.11. Geheimhouding

3.11.1 Plan VvE-Beheer en opdrachtgever verbinden zich tot strikte geheimhouding tegenover alle derden, van al hetgeen hen in het kader van de opdracht ter kennis komt omtrent de wederpartij en waarvan zij weten of redelijkerwijs hadden kunnen vermoeden dat bekendmaking schadelijk is of kan zijn voor de wederpartij.

3.11.2 Plan VvE-Beheer zal de professional verplichten geheimhouding te betrachten omtrent al hetgeen deze bij het verrichten van de werkzaamheden bekend of gewaar wordt. Plan VvE-Beheer is echter nimmer aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van het feit dat een professional deze verplichting heeft geschonden.

3.12. Rechtstreekse arbeidsverhouding

3.12.1 Het is opdrachtgever en alle aan haar gelieerde ondernemingen tijdens de looptijd van een opdracht én gedurende twaalf maanden na het einde van de opdracht niet toegestaan om zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Plan VvE-Beheer, rechtstreeks voor zich, dan wel door middel van en/of voor derden een arbeidsverhouding of samenwerking van welke aard dan ook aan te (laten) gaan met de professional.

3.12.2 Het is opdrachtgever en alle aan haar gelieerde ondernemingen niet toegestaan gedurende een periode van 12 maanden nadat een professional door Plan VvE-Beheer aan haar is voorgesteld, en een opdracht niet tot stand is gekomen, een arbeidsverhouding of samenwerking van welke aard dan ook aan te gaan met de professional.

3.12.3 Overtreding van het in de vorige leden bepaalde leidt tot een aan Plan VvE-Beheer verschuldigde, onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van 30.000,- euro, maar laat de mogelijkheid van Plan VvE-Beheer om volledige schadevergoeding te eisen onverlet.

3.12.4 Opdrachtgever is in verband met het bepaalde in dit artikel verantwoordelijk en aansprakelijk voor (in)direct met haar gelieerde personen en ondernemingen.

3.13. Aansprakelijkheid, vrijwaring en veiligheid

3.13.1 Elke eventuele aansprakelijkheid van Plan VvE-Beheer is beperkt tot het bedrag dat door haar aansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd dan wel van de opdrachtsom en zal nimmer meer belopen dan het bedrag dat met de opdracht is verschuldigd of zou zijn, met dien verstande dat de schadevergoedingsverplichting van Plan VvE-Beheer zich niet uitstrekt tot bedrijfsfsschade en andere indirecte schade.

3.13.2 Plan VvE-Beheer is jegens opdrachtgever niet aansprakelijk voor schade en/of verliezen die de professional toebrengt aan opdrachtgever en/of derden.

3.13.3 Opdrachtgever vrijwaart Plan VvE-Beheer voor iedere aansprakelijkheid van Plan VvE-Beheer die direct of indirect voortvloeit uit schade en/of verliezen die de professional toebrengt aan opdrachtgever en/of derden.

3.13.4 Plan VvE-Beheer is jegens opdrachtgever niet aansprakelijk voor verbintenissen die de professional met opdrachtgever of derden is aangegaan, ongeacht of hiervoor door opdrachtgever of die derde toestemming is verleend.

3.13.5 Opdrachtgever vrijwaart Plan VvE-Beheer voor iedere aansprakelijkheid van Plan VvE-Beheer die direct of indirect voortvloeit uit verbintenissen die de professional is aangegaan met opdrachtgever en/of derden, ongeacht of hiervoor door opdrachtgever of die derde toestemming is verleend.

3.13.6 Opdrachtgever is gehouden de werkzaamheden te laten verrichten met inachtneming van hetgeen bij of krachtens de Arbeidsomstandighedenwet is gesteld. Opdrachtgever is gehouden om aan de professional en Plan VvE-Beheer tijdig voor aanvang van de werkzaamheden van de professional een document te verstrekken met een beschrijving van de specifieke kenmerken van de in te nemen arbeidsplaats.

3.13.7 Opdrachtgever is gehouden zodanige maatregelen te treffen en aanwijzingen te verstrekken als redelijkerwijs nodig is om te voorkomen dat de professional in de uitoefening van zijn werkzaamheden schade lijdt en is bekend met de aansprakelijkheid zoals bedoeld in artikel 7:658 lid 3 BW.

3.13.8 Opdrachtgever vrijwaart Plan VvE-Beheer tegen eventuele aanspraken (van een professional) uit hoofde van artikel 7:658 lid 3 BW (bedrijfsongevallen).

3.13.9 Opdrachtgever vrijwaart Plan VvE-Beheer tegen alle eventuele aanspraken van een professional in verband met schade die deze lijdt doordat een aan de professional toebehorende zaak is beschadigd of teniet is gegaan bij de uitvoering van de werkzaamheden voor opdrachtgever.

# algemene voorwaarden Plan VvE-Beheer

versie 01-2012

## Hoofdstuk 4

### Betaling

- 4.1 De facturen van Plan VvE-Beheer dienen uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum volledig te zijn betaald op het door Plan VvE-Beheer aan te wijzen bankrekeningnummer.
- 4.1.1 Betalingen aan en/of het verstrekken van (een) voorschot(ten) aan de in hoofdstuk 3 bedoelde professional zijn verboden en hebben tot gevolg dat aan Plan VvE-Beheer niet bevrijdend is betaald.
- 4.1.2 Indien binnen voornoemde termijn van 13 dagen geen volledige betaling plaatsvindt, is de VvE dan wel de opdrachtgever.
- 4.1.3 Zodra de VvE dan wel opdrachtgever in verzuim is, is Plan VvE-Beheer bevoegd al haar werkzaamheden met onmiddellijke ingang op te schorten.
- 4.1.4 Over de periode van haar verzuim is de VvE dan wel opdrachtgever aan Plan VvE-Beheer over het verschuldigde bedrag rente verschuldigd ten bedrage van de wettelijke handelsrente vermeerderd met twee procentpunten.
- 4.1.5 Indien de VvE dan wel de opdrachtgever na te zijn aangemaand na de in de aanmaning gestelde termijn nog in gebreke blijft te betalen, is zij tevens buitengerechtelijke incassokosten aan Plan VvE-Beheer verschuldigd, welke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,-, onverminderd het recht van Plan VvE-Beheer om de werkelijke buitengerechtelijke kosten te vorderen indien die meer bedragen.
- 4.2 Alle betalingen strekken ex artikel 6:44 BW in eerste instantie in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom, ook als opdrachtgever dan wel de VvE een andere opgeeft.
- 4.3 De VvE dan wel opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting wegens vermeende of daadwerkelijke toerekenbare tekortkoming en zonder dat de VvE dan wel opdrachtgever haar betalingsverplichting door beslag onder zichzelf of anderszins mag blokkeren.
- 4.4 Reclames omtrent een factuur moeten binnen 8 kalenderdagen na de dag van verzending van de factuur schriftelijk bij Plan VvE-Beheer zijn ingediend. De bewijslast betreffende tijdige indiening van de reclame rust op de VvE dan wel opdrachtgever. Na deze termijn worden klachten niet meer in behandeling genomen en heeft de VvE dan wel opdrachtgever zijn recht op reclame verwerkt. Een reclame doet niet af aan de betalingsverplichting.
- 4.5 Plan VvE-Beheer kan van de VvE dan wel opdrachtgever bij gebreke van tijdige en of onjuiste nakoming van de op de VvE dan wel opdrachtgever rustende verplichtingen volledige betaling en/of afdoende zekerheid verlangen, bijvoorbeeld in de vorm van een bankgarantie.

## Hoofdstuk 5

### Geschillen

- 5.1.1 De rechter in de vestigingsplaats van Plan VvE-Beheer is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Plan VvE-Beheer het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
- 5.1.2 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
- 5.2. Toepasselijk recht
- Op elke overeenkomst tussen Plan VvE-Beheer en de Opdrachtgever dan wel de VvE is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 5.3. Uitleg en vindplaats van de voorwaarden
- Deze voorwaarden zijn gedeponereerd ter inzage bij de Kamer van Koophandel te Dordrecht.
- 5.4. Slotbepaling

In alle gevallen waarin deze Algemene voorwaarden niet voorzien, zal een overeenkomst in het licht van deze voorwaarden en naar redelijkheid en billijkheid worden uitgelegd.