

# Algemene voorwaarden Joncheere Vastgoed

## Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Joncheere Vastgoed: Joncheere Vastgoed BV, gevestigd in Enschede, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland onder nr. 08159537, en haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.

Oprachtgever: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan Joncheere Vastgoed een opdracht geeft of met wie Joncheere Vastgoed in onderhandeling is over het aangaan van een opdracht.

Opracht: iedere overeenkomst van opdracht die tussen Joncheere Vastgoed en de opdrachtgever tot stand komt strekkende tot dienstverlening met betrekking tot onroerende zaken (inclusief beperkte rechten daarop) in Nederland, elke wijziging of aanvulling daarop en alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die overeenkomst.

## Artikel 1. Toepasselijkheid

- 1.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten of overige diensten van of met Joncheere Vastgoed.
- 1.2. Joncheere Vastgoed wijst de toepasselijkheid van eventueel door opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden uitdrukkelijk van de hand.
- 1.3. Indien van één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden wordt afgeweken, blijven de overige bepalingen onverkort van toepassing. Alleen schriftelijk tussen Joncheere Vastgoed en opdrachtgever overeengekomen afwijkingen zijn geldig.
- 1.4. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag is uitgesloten op alle rechtsbetrekkingen in de ruimste zins des woords tussen Joncheere Vastgoed en opdrachtgever.

## Artikel 2. **Opdrachtverlening en overeenkomsten c.q. contracten**

- 2.1. Een verzoek tot het uitbrengen van een offerte door Joncheere Vastgoed B.V. kan door opdrachtgever zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend.
- 2.2. Als voor de opdracht volgens de richtlijnen van Joncheere Vastgoed een vergoeding moet worden voldaan, zal door Joncheere Vastgoed schriftelijk offerte worden uitgebracht.
- 2.3. De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer Joncheere Vastgoed een door de opdrachtgever voor akkoord getekend exemplaar van de offerte heeft ontvangen, dan wel de opdrachtgever de offerte schriftelijk heeft bevestigd. Indien in de aanvaarding door de opdrachtgever voorbehouden of wijzigingen in het aanbod van Joncheere Vastgoed zijn aangebracht, en/of wordt verwezen naar andersluidende algemene voorwaarden, komt de overeenkomst pas tot stand indien Joncheere Vastgoed eveneens schriftelijk aan opdrachtgever heeft bevestigd dat zij daarmee geheel kan instemmen.
- 2.4. Als de opdracht mondeling is verstrekt of als het aanbod (of aanbod tot dienstverlening) (nog) niet getekend retour is ontvangen, wordt de opdracht geacht onder toepasselijkheid van deze voorwaarden tot stand te zijn gekomen op het moment dat Joncheere Vastgoed op verzoek van de opdrachtgever met de uitvoering van de opdracht is gestart.
- 2.5. De tussen Joncheere Vastgoed en de opdrachtgever tot stand gekomen overeenkomst komt in de plaats van en vervangt alle eerdere – schriftelijke of mondelinge- voorstellen, correspondentie en andere communicatie tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
- 2.6. Afwijkingen van deze voorwaarden, in het algemeen of via bijzondere voorwaarden van de opdrachtgever, gelden uitsluitend als zij nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen. Deze voorwaarden kunnen uitsluitend schriftelijk worden gewijzigd.
- 2.7. Als de opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van deze (rechts)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit hoofde van de opdracht, waaronder nadrukkelijk ook begrepen het aan Joncheere Vastgoed verschuldigde honorarium, bijkomende kosten en eventuele overige betalingsverplichtingen van de opdrachtgever(s).
- 2.8. Alle aanbiedingen van Joncheere Vastgoed zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

### Artikel 3. **Uitvoeringswijze en uitvoeringstermijn**

- 3.1. Overeengekomen termijnen zijn niet fataal. Een voorafgaande en schriftelijke ingebrekestelling aan Joncheere Vastgoed is vereist, waarbij aan haar een redelijke termijn van 30 dagen zal worden verleend.
- 3.2. Wanneer voor de uitvoering van de werkzaamheden een termijn is afgesproken en vervolgens tussen Joncheere Vastgoed en de opdrachtgever nadere afspraken worden gemaakt die van invloed zijn op de uitvoeringsduur, zal daarbij in goed overleg tevens een nieuwe termijn worden vastgesteld. Het bepaalde in artikel 3.1. is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- 3.3. Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachttuitvoering van Joncheere Vastgoed gebeurt in onderling overleg.

### Artikel 4. **Algemene verplichting bij uitvoering**

- 4.1. De opdrachtgever zal er voor zorg dragen dat Joncheere Vastgoed tijdig kan beschikken over alle informatie die nodig is om de werkzaamheden optimaal te kunnen uitvoeren. Onvolledigheid en/of onjuistheid van de verschafte informatie komt voor rekening van de opdrachtgever. Joncheere Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de toepassing of het gebruik van de door opdrachtgever verstrekte informatie.
- 4.2. Joncheere Vastgoed verplicht zich de opgedragen werkzaamheden op basis van de verschafte informatie vakkundig en adequaat uit te voeren.
- 4.3. Joncheere Vastgoed en de opdrachtgever dienen elkaar te allen tijde te informeren over de omstandigheden en ontwikkelingen, waarvan de ander gelet op een goede uitvoering van de opgedragen werkzaamheden op de hoogte moet zijn. Deze informatie moet schriftelijk worden verstrekt.

## Artikel 5. **Vertrouwelijkheid / gebruik informatie**

- 5.1 Joncheere Vastgoed verbindt zich er op toe te zien, dat vertrouwelijke informatie die in het kader van de opgedragen werkzaamheden door de opdrachtgever wordt verschaft, dienovereenkomstig wordt behandeld. De opdrachtgever verbindt zich het eventuele vertrouwelijke karakter van de verschaft informatie aan te duiden in gevallen, waarin dat niet zonder meer als evident kan worden beschouwd. Informatie – afkomstig van of namens Opdrachtgever – behoeft Joncheere Vastgoed slechts als vertrouwelijk te behandelen ingeval dat tevoren uitdrukkelijk en schriftelijk is kenbaar gemaakt.
- 5.2 Alle door Joncheere Vastgoed aan Opdrachtgever verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor zij is verstrekt. Openbaarmaking of verveelvoudiging van de in de vorige zin bedoelde informatie door Opdrachtgever is slechts toegestaan na voorafgaande en schriftelijke instemming van Joncheere Vastgoed.

## Artikel 6. **Intellectuele eigendomsrechten**

- 6.1 Joncheere Vastgoed behoudt zich uitdrukkelijk het recht en de bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de auteurswet of op grond van enige andere rechtsregelen van het (internationale) intellectuele eigendomsrecht. Joncheere Vastgoed wijst erop dat de door haar of door haar ingeschakelde hulppersonen ontworpen of tot stand gebrachte brieven, adviezen, tekeningen, schetsen, memoires, folders, berekeningen, rapportages, onderzoeksresultaten, modellen, sheets en schema's en dergelijke niet zonder haar schriftelijke toestemming mogen worden gebruikt of aan derden ter beschikking mogen worden gesteld.
- 6.2 Het is de opdrachtgever uitdrukkelijk verboden om de in lid 6.1 bedoelde producten – al dan niet met inschakeling van derden – te verveelvoudigen, openbaar te maken of te exploiteren, tenzij Joncheere Vastgoed hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven.

## Artikel 7. **Prijs en betaling**

- 7.1. De opgedragen werkzaamheden worden verricht op basis van een uurtarief dan wel tegen een vastgestelde prijs (contractprijs). Prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- 7.2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks aangepast volgens CBS consumenten prijsindexcijfer. Het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden is bepalend voor de hoogte van het toepasselijke uurtarief.
- 7.3. Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een uurtarief is afgesproken, vindt de facturering een keer per maand plaats op basis van het aantal uren dat aan de opgedragen werkzaamheden is besteed en naar gelang van de voortgang van de werkzaamheden. Wanneer bij opdrachtverstrekking een vast aantal uren is afgesproken, zal nooit meer dan het afgesproken aantal uren worden gedeclareerd. Wanneer het aantal uren bij de opdrachtverstrekking uitdrukkelijk op basis van schatting heeft plaatsgevonden, zal de facturering van het aantal overschrijdende uren plaatsvinden op basis van een redelijke kostenvergoeding.
- 7.4. Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een vaste prijs is overeengekomen en/of deze werkzaamheden een langere looptijd hebben, vindt de facturering periodiek plaats. Joncheere Vastgoed behoudt zich in zulke gevallen het recht voor periodiek te factureren, hetzij maandelijks, per kwartaal of per jaar.
- 7.5. Betaling dient te geschieden binnen veertien dagen na dagtekening van de factuur. Wanneer binnen deze termijn niet wordt betaald, is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd. Tevens komen in dat geval alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening in en buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever.

## Artikel 8.      **Aansprakelijkheid**

- 8.1. Joncheere Vastgoed is slechts aansprakelijk voor schade, geleden door opdrachtgever of derden, die rechtstreeks en uitsluitend het gevolg is van opzet of grove schuld van Joncheere Vastgoed of van haar leidinggevende medewerkers, dit met inachtneming van het hierna bepaalde.
- 8.2. voor vergoeding komt alleen in aanmerking die schade waartegen Joncheere Vastgoed verzekerd is dan wel redelijkerwijs verzekerd had behoren te zijn en slechts voor zover de verzekeringsmaatschappij tot uitkering overgaat is gelet op de in de branche van Joncheere Vastgoed geldende gebruiken. Ongeacht of de betreffende schade wel of niet verzekerd is, dan wel de verzekeringsmaatschappij tot uitkering overgaat, gelden voor de aansprakelijkheid van Joncheere Vastgoed in ieder geval de navolgende beperkingen:
- a) Joncheere Vastgoed is nimmer aansprakelijk voor schade of gebreken aan of veroorzaakt door de door haar eventueel afgeleverde zaken, voortvloeiende uit: het (al dan niet ondeskundige) gebruik dan wel de eventuele ongeschiktheid van die zaken zelve, alsmede voor het gebruik van specifieke zaken, materialen, onderdelen of constructies die – al dan niet in afwijking van de geldende voorschriften- door of namens opdrachtgever uitdrukkelijk worden voorgeschreven dan wel door deze ter beschikking zijn gesteld aan Joncheere Vastgoed of aan door deze ingeschakelde derden;
  - b) Ingeval van mondelinge door of namens Joncheere Vastgoed verstrekte informatie is zij nimmer aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit misverstanden of onjuist overgekomen informatie;
  - c) Indien Joncheere Vastgoed op grond van dit artikel aansprakelijk is, is zij nimmer gehouden een hoger bedrag aan schade te vergoeden dan de netto factuurwaarde van de betreffende dienst of afgeleverde zaak, dit met een maximum van €10.000,00.
  - d) Niet voor vergoeding in aanmerking komen zogenoemde bedrijfs- of gevolgschade (bedrijfsstoring, andere onkosten, derving van inkomsten en dergelijke daaronder begrepen), door welke oorzaak dan ook ontstaan. Opdrachtgever dient zich desgewenst tegen deze schade te verzekeren;
  - e) De door Joncheere Vastgoed te vergoeden schade zal worden gematigd indien de door opdrachtgever te bepalen prijs of vergoeding gering is in verhouding tot de omvang van de door de opdrachtgever geleden schade.

- 8.3. Opdrachtgever is gehouden aan Joncheere Vastgoed, alsmede de door haar ingeschakelde derde(n) te vrijwaren voor enige aanspraak van derden wegens vergoeding van schade door het gebruik of toepassing van de geleverde zaken of prestaties.
- 8.4. Indien opdrachtgever een of meerdere verplichtingen, voortvloeiende uit de met Joncheere Vastgoed tot stand gekomen overeenkomst of deze algemene voorwaarden niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is opdrachtgever – zonder nadere ingebrekestelling – in verzuim en volledig aansprakelijk voor alle schade die Joncheere Vastgoed en de door haar ingeschakelde derde(n) daardoor lijdt, dit onverminderd de overige rechten en bevoegdheden van Joncheere Vastgoed op grond van de Wet of op grond van deze algemene voorwaarden.

#### Artikel 9. **Opzegging en ontbinding**

- 9.1. Zowel Joncheere Vastgoed als opdrachtgever kan de overeenkomst te allen tijde opzeggen. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. Opzegging gebeurt aan het einde van de maand. Opzegging geschied schriftelijk per aangetekende brief met handtekening retour.
- 9.2. Bij opzegging zal door Joncheere Vastgoed een kost in rekening worden gebracht voor het muteren en afhandelen van de administratie. Deze kosten bedragen altijd twee maal het overeengekomen uurtarief.
- 9.3. De overeenkomst tussen Joncheere Vastgoed en cliënt wordt zonder gerechtelijke tussenkomst ontbonden na een schriftelijke verklaring op het tijdstip waarop de cliënt in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surseance van betaling aanvraagt, of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest, tenzij de curator of bewindvoerder de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boeteschuld erkent.

#### Artikel 10. **Geschillenbeslechting**

- 10.1 Uitsluitend de Nederlandse rechter heeft rechtmacht.
- 10.2 Op de tussen Joncheere Vastgoed en opdrachtgever tot stand gekomen overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Uit de tot stand gekomen overeenkomsten voortvloeiende geschillen zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.

10.3 De Nederlandse rechter, de Kantonrechter daaronder begrepen, in het arrondissement Almelo is met uitsluiting bevoegd kennis te nemen van alle geschillen tussen Joncheere Vastgoed en opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders en dwingend rechterlijk voortvloeit uit de Wet of internationale verdragen.

#### Artikel 11. **Slotbepaling**

11.1. Als een deel van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt dan datgene als overeengekomen wat op de wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij wat de partijen overeengekomen zouden zijn als zij de nietigheid of vernietigbaarheid getekend zouden hebben.