



MANAGEMENT & ADVIES

Algemene voorwaarden van:

SB Vastgoed B.V. h.o.d.n. SB Vastgoed Management & Advies  
Steenovenweg 5  
5708 HN Helmond

Inschrijfnummer K.v.K. voor Brabant: 17179656 0000

---

## **Artikel 1: Toepasselijkheid, definities**

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten van opdracht waaronder alle overeenkomsten tot het vervaardigen van bescheiden, het verrichten van bouwkundige inspecties en taxaties, het verstrekken van adviezen en/of overige werkzaamheden van SB Vastgoed B.V. h.o.d.n. SB Vastgoed Management & Advies gevestigd te Helmond, hierna te noemen: "SB".
2. De opdrachtgever zal verder worden aangeduid als "de wederpartij".
3. Een aantal bepalingen in deze algemene voorwaarden ziet alleen op de situatie waarin de wederpartij een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. In deze bepalingen wordt de wederpartij aangeduid met de term "de consument".
4. Onder "schriftelijk" wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per brief, per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
5. Door SB te vervaardigen c.q. door de wederpartij verstrekte adviezen, berekeningen, tekeningen, (taxatie)rapporten, certificaten, ontwerpen e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als "de bescheiden". Deze bescheiden kunnen zowel schriftelijk als op andere gegevensdragers worden vastgelegd, zoals op cd-roms, dvd's, USB-sticks e.d..
6. Het mogelijk niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
7. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op uit de overeenkomst voortgekomen deel- c.q. vervolgoopdrachten.
8. Indien SB deze algemene voorwaarden al meerdere keren aan de wederpartij ter hand heeft gesteld is er sprake van een bestendige handelsrelatie. SB hoeft dan de algemene voorwaarden niet telkens opnieuw ter hand te stellen om deze op volgende overeenkomsten van toepassing te laten zijn.

## **Artikel 2: Opdrachten, totstandkoming overeenkomsten**

1. De overeenkomst komt tot stand nadat de wederpartij de door SB gedane aanbieding heeft geaccepteerd, ook indien deze acceptatie op ondergeschikte punten afwijkt van de aanbieding. Wanneer de acceptatie van de wederpartij echter op wezenlijke punten afwijkt van de aanbieding, komt de overeenkomst eerst tot stand indien SB uitdrukkelijk schriftelijk met deze afwijkingen heeft ingestemd.
2. Indien de wederpartij zonder daaraan voorafgaande aanbieding aan SB een opdracht verstrekt, is SB eerst aan deze opdracht gebonden nadat hij deze schriftelijk aan de wederpartij heeft bevestigd.
3. Wijzigingen in een eenmaal verstrekte opdracht dienen schriftelijk te geschieden en vergezeld te gaan van een duidelijke omschrijving van de wijzigingen. Voornoemde wijzigingen evenals aanvullingen op of wijzigingen van de algemene voorwaarden c.q. de overeenkomst binden SB eerst nadat deze



#### MANAGEMENT & ADVIES

schriftelijk aan de wederpartij zijn bevestigd en hebben slechts betrekking op de betreffende overeenkomst.

4. SB is eerst gebonden aan mondelinge afspraken nadat zij deze schriftelijk aan de wederpartij heeft bevestigd of zodra SB - zonder tegenwerping van de wederpartij - met de uitvoering van deze afspraken is begonnen.

#### **Artikel 3: Aanbiedingen, offertes**

1. Alle aanbiedingen c.q. offertes van SB zijn vrijblijvend, tenzij ze een termijn voor aanvaarding bevatten. Indien een aanbieding c.q. offerte een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod wordt door de wederpartij aanvaard, dan heeft SB het recht het aanbod uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
2. Een samengestelde prijsopgave verplicht SB niet tot levering van een deel van het in deze prijsopgave opgenomen aanbod tegen een overeenkomstig deel van de prijs of tarief.
3. Indien het aanbod is gebaseerd op door de wederpartij verstrekte gegevens en deze gegevens onjuist of onvolledig blijken te zijn dan wel naderhand wijzigen, is SB gerechtigd de in het aanbod vermelde prijzen en/of levertermijnen aan te passen.
4. Aanbiedingen, offertes, prijzen en tarieven gelden niet automatisch voor nieuwe opdrachten.
5. Getoonde en/of verstrekte voorbeelden van de bescheiden alsmede informatie in brochures, promotiemateriaal en/of op de website van SB zijn c.q. is zo nauwkeurig mogelijk, maar gelden c.q. geldt slechts ter aanduiding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
6. De in het vorige lid genoemde voorbeelden blijven eigendom van SB en dienen op diens eerste verzoek op kosten van de wederpartij aan SB te worden geretourneerd.
7. SB heeft het recht de kosten verbonden aan de aanbieding c.q. offerte bij de wederpartij in rekening te brengen, mits zij de wederpartij vooraf schriftelijk op deze kosten heeft gewezen.

#### **Artikel 4: Honorarium, prijzen, tarieven**

1. Tenzij partijen een vast honorarium zijn overeengekomen, zal SB haar honorarium berekenen op basis van het aantal bestede uren onder toepassing van het overeengekomen uurtarief c.q. het gebruikelijke uurtarief van SB.
2. De uurtarieven gelden voor normale werkdagen waaronder wordt verstaan: maandag tot en met vrijdag (met uitzondering van erkende nationale feestdagen) voor de tussen partijen overeengekomen tijdstippen.
3. Bij spoedopdrachten of indien de werkzaamheden op verzoek van de wederpartij dienen plaats te vinden buiten de in lid 2 van dit artikel genoemde werkdagen, is SB gerechtigd een toeslag te berekenen over het overeengekomen c.q. gebruikelijke uurtarief.
4. De in de aanbiedingen, offertes, prijs- c.q. tarieflijsten e.d. vermelde prijzen c.q. tarieven zijn exclusief BTW en eventuele kosten, zoals verzendkosten, reiskosten, administratiekosten en declaraties van ingeschakelde derden.
5. SB is gerechtigd een overeengekomen vast honorarium te verhogen indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat de overeengekomen c.q. verwachte hoeveelheid werk bij het sluiten van de overeenkomst niet goed werd ingeschat door partijen, deze onjuiste inschatting niet te wijten is aan een toerekenbare tekortkoming van SB en in redelijkheid niet van haar kan worden verlangd de werkzaamheden te verrichten tegen het overeengekomen honorarium.



#### MANAGEMENT & ADVIES

6. Ingeval er tussen partijen een geschil ontstaat over het aantal bestede en/of de in rekening gebrachte uren, is de urenregistratie van SB bindend. Een en ander behoudens tegenbewijs van de zijde van de wederpartij.
7. Bij duurovereenkomsten zal SB eenmaal per maand of eenmaal per kwartaal aan de wederpartij een factuur voor de verrichte werkzaamheden doen toekomen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
8. Bij duurovereenkomsten is SB gerechtigd de hiervoor geldende prijzen en/of tarieven periodiek aan te passen. SB zal de wederpartij hierover uiterlijk één maand voor ingangsdatum van de prijs- of tariefwijziging schriftelijk informeren. Indien de wederpartij niet akkoord gaat met de aangekondigde prijs- of tariefwijziging, is hij gerechtigd de overeenkomst binnen 10 (tien) werkdagen na datum van deze kennisgeving tegen de in de kennisgeving vermelde ingangsdatum op te zeggen. Opzegging dient schriftelijk te geschieden.
9.
  - a. Indien zich tussen de datum van het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering hiervan voor de gebruiker (kost)prijsverhogende omstandigheden voordoen als gevolg van wet- en regelgeving, valutaschommelingen, prijs- of tariefwijzigingen bij de door SB ingeschakelde derden e.d., is SB gerechtigd de overeengekomen prijs c.q. het overeengekomen honorarium dienovereenkomstig te verhogen en aan de wederpartij in rekening te brengen.
  - b. Bij prijsverhogingen binnen 3 maanden na totstandkoming van de overeenkomst is de consument bevoegd de overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring te ontbinden. Indien de consument niet binnen 14 dagen na mededeling van de prijswijziging aan SB heeft laten weten gebruik te willen maken van zijn ontbindingsbevoegdheid mag SB er vanuit gaan dat de consument met de prijswijziging heeft ingestemd.

#### **Artikel 5:        Inschakeling derden**

1. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft SB het recht bepaalde diensten c.q. werkzaamheden door derden te laten verrichten. Een en ander ter beoordeling van SB.
2. Voor de uitvoering van werkzaamheden die SB conform de overeenkomst niet zelf uitvoert zal SB derden inschakelen. De keuze van de in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de wederpartij. De wederpartij heeft het recht om de inschakeling van door hem niet gewenste derden af te wijzen.

#### **Artikel 6:        Volmacht**

1. Tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen, machtigt de wederpartij SB met de ondertekening van de als bijlage bij de overeenkomst gevoegde machtiging om namens de wederpartij op te treden in het kader van de uitvoering van de overeenkomst en zo nodig in naam van de wederpartij vergunningen aan te vragen, diens belangen te behartigen, overeenkomsten te sluiten met derden etc..
2. Indien SB in het kader van de uitvoering van de overeenkomst namens de wederpartij een overeenkomst sluit met een derde is SB nimmer partij bij en niet aansprakelijk voor de uitvoering en/of het resultaat van de gesloten overeenkomst.
3. Het is de wederpartij niet toegestaan, buiten SB om, aan de derden instructies, opdrachten e.d. te geven, welke op grond van de overeenkomst geacht worden tot het takenpakket van SB te behoren. In voorkomend geval dient de wederpartij hierover in overleg te treden met SB om te voorkomen dat dubbele afspraken ontstaan, tegenstrijdige afspraken worden gemaakt etc..



MANAGEMENT & ADVIES

#### **Artikel 7: Verplichtingen van de wederpartij**

1. De wederpartij dient ervoor te zorgen dat:
  - a. hij alle voor de uitvoering van de overeenkomst c.q. adequate advisering benodigde gegevens en bescheiden tijdig en op de door SB gewenste wijze aan SB ter beschikking stelt;
  - b. SB en/of de door haar ingeschakelde derden op de vooraf bekendgemaakte werktijden toegang krijgt/krijgen tot de locatie waar de diensten c.q. werkzaamheden dienen te worden verricht. De locatie dient te voldoen aan de wettelijke veiligheidseisen en andere overheidsvoorschriften;
  - c. hij SB tijdig informeert over ontwikkelingen die binnen zijn organisatie gaande zijn en relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de opdracht;
  - d. de door hem ingeschakelde derden hun werkzaamheden c.q. leveringen zodanig en zo tijdig verrichten, dat SB hierdoor niet wordt belemmerd en geen vertraging ondervindt bij de uitvoering van de overeenkomst;
  - e. de locatie waar de werkzaamheden verricht dienen te worden vrij is van overtollige materialen, obstakels, loslopende dieren c.q. (overige) zaken die gevaar op kunnen leveren voor SB e.d..
2. De wederpartij draagt er zorg voor, dat de te verstrekken gegevens juist en volledig zijn. De wederpartij vrijwaart SB voor de gevolgen voortvloeiend uit het niet juist en/of onvolledig zijn van de gegevens.
3. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is SB gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat de wederpartij wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging dan wel de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de wederpartij.
4. Indien de wederpartij zijn verplichtingen niet nakomt en SB nalaat van de wederpartij nakoming te verlangen, tast dit het recht van SB om op een later tijdstip alsnog nakoming te verlangen niet aan.

#### **Artikel 8: Vertrouwelijke informatie**

1. SB verplicht zich tot geheimhouding van alle informatie die zij in het kader van het sluiten en uitvoeren van de overeenkomst van c.q. over de wederpartij heeft verkregen en waarvan de wederpartij heeft aangegeven dat het vertrouwelijke informatie betreft c.q. waarvan zij weet dan wel redelijkerwijs kan weten dat die informatie vertrouwelijk behandeld moet worden. SB zal deze informatie alleen aan derden verstrekken voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst.
2. SB zal alle redelijkerwijs te nemen voorzorgsmaatregelen treffen om de vertrouwelijke informatie geheim te houden en staat er voor in dat haar werknemers c.q. andere personen die onder haar verantwoordelijkheid bij de uitvoering van de overeenkomst betrokken zijn zich eveneens aan deze geheimhoudingsplicht zullen houden.
3. De geheimhoudingsplicht geldt niet indien SB als gevolg van wet- en/of regelgeving of een rechterlijke uitspraak gehouden is de vertrouwelijke informatie openbaar te maken en zich hierbij niet kan beroepen op een wettelijk of een door een rechter toegestaan verschoningsrecht. Deze uitzondering geldt eveneens voor de werknemers c.q. andere personen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel.
4. Het is SB te allen tijde toegestaan te publiceren over de overeengekomen werkzaamheden c.q. leveringen en de hierbij gebruikte c.q. ontwikkelde methodes, (deel)analyses e.d. te hergebruiken, mits daarbij de privacy van de wederpartij gewaarborgd blijft.

#### **Artikel 9: Risico van opslag informatie**



#### MANAGEMENT & ADVIES

SB zal alle van de wederpartij ontvangen informatie c.q. bescheiden gedurende de looptijd van de overeenkomst op zorgvuldige wijze opslaan en bewaren. SB is echter nimmer aansprakelijk voor verlies of tenietgaan van deze informatie c.q. bescheiden, tenzij dit te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van SB of haar leidinggevend personeel op directieniveau. De wederpartij dient er te allen tijde voor te zorgen dat hij het origineel of een kopie behoudt van de aan SB verstrekte informatie c.q. bescheiden.

#### **Artikel 10: Taxatie**

1. Onder 'taxatie' wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het waarderen van een onroerende zaak en het uitbrengen van een rapport daaromtrent. Tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen, houdt een opdracht tot taxatie geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
2. Een taxatie is te allen tijde een momentopname. Deze is afhankelijk van het ten tijde van de taxatie heersende prijspeil en de staat waarin de onroerende zaak zich op dat moment bevindt. SB geeft middels een taxatie geen garanties voor een eventuele toekomstige waarde van de onroerende zaak.
3. Een taxatie wordt uitsluitend gedaan voor de wederpartij. Eventuele derden kunnen hieraan geen rechten ontleen. SB is bovendien op geen enkele wijze aansprakelijk voor conclusies die de wederpartij en/of derden op de taxatie baseren, tenzij partijen dit van te voren schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Indien het honorarium van SB c.q. het tussen partijen overeengekomen tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde, dan wordt onder de taxatiewaarde verstaan:
  - a. bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerende zaak: de getaxeerde waarde van de gehele onroerende zaak;
  - b. bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie: de getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht;
  - c. bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen): het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;
  - d. indien de taxatie betrekking heeft op meer dan één soort waarde of indien het voor het geven van het gevraagde waardeoordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze beoordelingen in het rapport vermeld worden: de waarde waarvan de overeengekomen tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
  - e. bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband: de onderhandse verkoopwaarde van de onroerende zaak, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

#### **Artikel 11: Levering, leveringstermijnen**

1. Overeengekomen leveringstermijnen kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen. Indien SB de overeengekomen prestatie niet of niet tijdig levert, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld, waarbij aan haar nog een redelijke termijn wordt gegund om haar leveringsverplichtingen alsnog na te komen.
2. SB is gerechtigd tot levering c.q. uitvoering van de werkzaamheden in gedeelten, waarbij iedere deellevering c.q. deelprestatie afzonderlijk kan worden gefactureerd.
3. Het risico betreffende de te leveren bescheiden gaat over op de wederpartij op het moment dat deze bescheiden feitelijk ter beschikking staan van de wederpartij.



#### MANAGEMENT & ADVIES

4. Indien het, wegens een oorzaak gelegen in de risicosfeer van de wederpartij, niet mogelijk blijkt de werkzaamheden te verrichten en/of de bescheiden aan de wederpartij te leveren, is SB gerechtigd de bescheiden voor rekening en risico van de wederpartij te bewaren. Tenzij SB uitdrukkelijk schriftelijk een andere termijn heeft gesteld, dient de wederpartij SB binnen 1 maand na kennisgeving hiervan in staat te stellen de bescheiden alsnog te leveren en/of de werkzaamheden alsnog te verrichten.
5. Indien de wederpartij na verloop van de in lid 4 van dit artikel vermelde termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, is hij per direct in verzuim. SB heeft dan het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te ontbinden en de reeds vervaardigde bescheiden te vernietigen. Een en ander, zonder dat hieruit voor SB een verplichting tot vergoeding van schade, kosten en rente voortvloeit.
6. Het voorafgaande laat de verplichting van de wederpartij tot vergoeding van eventuele (bewaar-) kosten, vertragingsschade, winstderving of andere schade onverlet.

#### **Artikel 12: Voortgang, uitvoering overeenkomst**

1. Indien de aanvang, voortgang of afronding van de werkzaamheden c.q. de overeengekomen levering van bescheiden wordt vertraagd doordat:
  - a. SB niet tijdig alle noodzakelijke gegevens c.q. bescheiden van de wederpartij heeft ontvangen;
  - b. SB niet tijdig de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling van de wederpartij heeft ontvangen;
  - c. er sprake is van overige omstandigheden die voor rekening en risico van de wederpartij komen;heeft SB recht op een zodanige verlenging van de (op)leveringstermijn als redelijkerwijs voortvloeit uit die omstandigheden en is hij gerechtigd de hiermee gemoeide kosten en schade, zoals eventuele wachturen, bij de wederpartij in rekening te brengen.
2. SB zal zich inspannen de overeengekomen werkzaamheden en leveringen binnen de hiervoor overeengekomen en geplande tijd te realiseren, voor zover dit redelijkerwijs van haar kan worden verlangd. Indien de uitvoering van de overeenkomst op verzoek van de wederpartij moet worden bespoedigd, is SB gerechtigd de hiermee gemoeide overwerkuren en overige kosten in rekening te brengen bij de wederpartij.
3. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat de werkzaamheden en/of leveringen als gevolg van onvoorziene omstandigheden niet op de overeengekomen wijze kunnen worden uitgevoerd, zal SB met de wederpartij in overleg treden over wijziging van de overeenkomst. SB zal de wederpartij daarbij informeren over de gevolgen van de wijziging voor de overeengekomen prijzen, tarieven en de overeengekomen (op)leveringstermijnen. Indien de uitvoering van de overeenkomst ten gevolge hiervan onmogelijk is geworden heeft SB in ieder geval recht op volledige vergoeding van de reeds door haar verrichte werkzaamheden en leveringen.
4. Meerwerk dient schriftelijk tussen SB en de wederpartij overeengekomen te worden. Onder meerwerk wordt verstaan: alle op verzoek van de wederpartij of noodzakelijkerwijs uit de inspectie voortvloeiende extra werkzaamheden en leveringen. SB is gerechtigd de hiermee gemoeide kosten afzonderlijk aan de wederpartij in rekening te brengen.
5. Indien is overeengekomen dat SB eerst een conceptversie van de te leveren bescheiden zal aanbieden, zal de wederpartij deze zorgvuldig controleren en zo spoedig mogelijk zijn reactie aan SB kenbaar maken. Indien nodig, wordt het concept door SB aangepast en nogmaals aan de wederpartij ter goedkeuring voorgelegd. SB is gerechtigd om te verlangen dat de definitieve versie van de vervaardigde bescheiden per pagina voor akkoord wordt geparafeerd door de wederpartij of dat de wederpartij een schriftelijke akkoordverklaring van de definitieve versie ondertekent. De wederpartij mag de vervaardigde bescheiden pas gebruiken, nadat SB de geparafeerde definitieve versie of de schriftelijke akkoordverklaring heeft ontvangen.



#### MANAGEMENT & ADVIES

6. Ingeval SB in reeds goedgekeurde bescheiden nog wijzigingen dient aan te brengen, kan dit worden gezien als meerwerk en is SB gerechtigd de hieruit voortvloeiende meerkosten aan de wederpartij in rekening te brengen.
7. Tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen, zijn inspectiewerkzaamheden aan bouwkundige objecten gebaseerd op uitwendig visueel onderzoek van de onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen van het object, met vastlegging van de daarbij geconstateerde tekortkomingen.
8. Een inspectie is te allen tijde een momentopname en gerelateerd aan het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Daarbij worden uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken en/of tekortkomingen gerapporteerd. Tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen, worden door SB geen onderdelen verwijderd, verschoven, opgetild of verplaatst om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen en worden ruimtes onder vloeren op de begane grond geïnspecteerd in de directe omgeving van een aanwezig kruipruimte. SB zal zich niet in de kruipruimte zelf begeven. Indien er geen kruipruimte aanwezig is, zal de inspectie zich beperken tot de zichtbare vloer.

#### **Artikel 13: Onderhoud**

1. Indien SB in opdracht van de wederpartij een onderhoudsovereenkomst heeft gesloten ten behoeve van gebreken c.q. defecten aan door SB beheerde panden, kan de wederpartij c.q. de huurder/gebruiker van het pand volgens de overeengekomen procedures de geconstateerde gebreken c.q. defecten 24 uur per dag aan SB melden. Na ontvangst van de melding zal SB de gebreken c.q. defecten zo snel mogelijk laten herstellen.
2. In de door SB gesloten onderhoudsovereenkomst zal in ieder geval worden opgenomen:
  - a. de periodieke onderhoudsbijdrage en de termijn(en) van betaling;
  - b. de looptijd en de regels omtrent het opzeggen van de onderhoudsovereenkomst;
  - c. een specificatie van de onderhoudswerkzaamheden;
  - d. een regeling betreffende de voorrijkosten.
3. Indien een onderhoudsovereenkomst door SB is gesloten, zal SB al het noodzakelijke c.q. overeengekomen onderhoud laten verrichten. De gebruikte en/of vervangen c.q. geplaatste onderdelen worden bij de wederpartij in rekening gebracht op basis van het heersende prijspeil, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

#### **Artikel 14: Klachten**

1. De wederpartij is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van de bescheiden, waarvan niet is overeengekomen dat hiervan eerst een concept zou worden vervaardigd, tot controle ervan over te gaan. Eventuele fouten, onjuistheden, onvolkomenheden e.d. die door de wederpartij in redelijkheid bij een eerste, zorgvuldige inspectie van de bescheiden geconstateerd kunnen worden, dienen binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden aan SB te worden gemeld, gevolgd door een schriftelijke bevestiging hiervan.
2. Overige klachten ten aanzien van de geleverde bescheiden, waarvan niet is overeengekomen dat hiervan eerste een concept zou worden vervaardigd, dienen direct na ontdekking - doch uiterlijk binnen 1 maand na levering - schriftelijk aan SB te worden gemeld.
3. Alle klachten ten aanzien van de verrichte werkzaamheden dienen direct na ontdekking - doch uiterlijk binnen 3 maanden na uitvoering van de werkzaamheden - schriftelijk aan SB te worden gemeld.
4. Indien bovengemelde klachten niet binnen de daar bedoelde termijnen aan SB kenbaar zijn gemaakt worden de bescheiden geacht conform de overeenkomst te zijn geleverd c.q. worden de



#### MANAGEMENT & ADVIES

werkzaamheden geacht conform de overeenkomst te zijn verricht. Alle gevolgen van het niet tijdig melden zijn voor risico van de wederpartij.

5. Klachten schorten de betalingsverplichting van de wederpartij niet op.
6. Lid 5 van dit artikel geldt niet voor de consument.
7. De wederpartij dient SB in staat te stellen de klacht te onderzoeken en in dit kader alle voor de klacht relevante informatie aan SB te verstrekken. Indien voor het onderzoek naar de klacht retourzending van de bescheiden noodzakelijk is, of indien het noodzakelijk is dat SB ter plekke de klacht komt onderzoeken, zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening en risico van de wederpartij, tenzij de klacht achteraf gegrond blijkt te zijn.
8. Geen klachten zijn mogelijk ten aanzien van uitgevoerde inspectie- c.q. certificeringwerkzaamheden indien (de constructie van) het betreffende object niet meer in dezelfde staat verkeert als ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden.
9. Geen klachten zijn mogelijk ten aanzien van bescheiden die na ontvangst door de wederpartij zijn veranderd of geheel of gedeeltelijk zijn be- of verwerkt.

#### **Artikel 15: Garanties**

1. SB zal er voor zorgen dat de overeengekomen werkzaamheden c.q. leveringen naar behoren en conform de in haar branche geldende normen, beroepsstandaarden en wet- en regelgeving worden uitgevoerd, maar geeft ten aanzien van deze werkzaamheden c.q. leveringen nooit een verdergaande garantie dan zoals uitdrukkelijk tussen partijen werd overeengekomen.
2. Ingeval door de wederpartij terecht een beroep wordt gedaan op de overeengekomen garanties, zal SB kosteloos zorg dragen voor het opnieuw vervaardigen van de bescheiden c.q. het alsnog op de juiste wijze uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden dan wel voor restitutie van of een reductie op het overeengekomen honorarium voor de bescheiden c.q. de werkzaamheden. Een en ander ter keuze van SB. Indien er sprake is van bijkomende schade, gelden hiervoor de bepalingen van het in deze algemene voorwaarden opgenomen aansprakelijkheidsartikel.

#### **Artikel 16: Aansprakelijkheid**

1. Buiten de expliciet overeengekomen c.q. door SB gegarandeerde beroepsstandaarden aanvaardt SB geen enkele aansprakelijkheid.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is SB slechts aansprakelijk voor directe schade. Iedere aansprakelijkheid van SB voor gevolgschade, zoals bedrijfsschade, winstderving en/of geleden verlies, vertragingsschade en/of personen- of letselschade, is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. De wederpartij is gehouden al die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn ter voorkoming of beperking van de schade.
4. Indien SB aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van SB beperkt tot maximaal een maal de factuurwaarde van de order, althans tot dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, zulks met een maximum van € 250.000,00.
5. De wederpartij dient SB uiterlijk binnen 6 maanden nadat hij bekend is geworden met c.q. bekend had kunnen zijn met de door hem geleden schade hiervoor aan te spreken.
6. In afwijking van lid 5 van dit artikel geldt voor de consument een termijn van 1 jaar.
7. Indien SB haar werkzaamheden dient te verrichten aan de hand van door of namens de wederpartij verstrekte bescheiden, is SB slechts verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van de werkzaamheden.





#### MANAGEMENT & ADVIES

8. Voor door SB verrichte inspectie- c.q. certificeringwerkzaamheden geldt te allen tijde dat dit slechts een momentopname is van de situatie ten tijde van de uitvoering van deze werkzaamheden. Bovendien zijn deze werkzaamheden alsmede de hieruit voortkomende conclusies van SB te allen tijde gebonden aan de context van de door de wederpartij verstrekte opdracht, de binnen deze opdracht door de wederpartij verstrekte gegevens alsmede de binnen deze opdracht geïnspecteerde gedeelten van het object.
9. Alle gebreken, tekortkomingen e.d. die worden geconstateerd aan of zich voordoen met betrekking tot het geïnspecteerde object, maar buiten de specifieke opdracht vallen en/of het moment waarop de inspectiewerkzaamheden zijn verricht, kunnen SB niet worden aangerekend.
10. SB is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook ontstaan door werkzaamheden en bescheiden die zij niet zelf heeft verricht c.q. vervaardigd, maar in het kader van de opdracht door derden zijn verricht of vervaardigd. In geval van schade veroorzaakt door genoemde werkzaamheden en bescheiden zal de wederpartij hier de uitvoerder of de oorspronkelijke leverancier op aanspreken. De wederpartij vrijwaart SB tegen iedere aanspraak van derden die verband houden met de in deze bepaling genoemde schade.
11. De wederpartij kan geen beroep doen op de toepasselijke garantie, noch SB op andere gronden aansprakelijk stellen indien de schade is ontstaan:
  - a. door ondeskundig gebruik of gebruik in strijd met de bestemming van de geleverde bescheiden of de door of namens SB verstrekte instructies, adviezen e.d.;
  - b. door fouten of onvolledigheden in de door of namens de wederpartij aan SB verstrekte of voorgeschreven gegevens en/of bescheiden (waaronder begrepen bescheiden van derden);
  - c. door niet-tijdige en/of niet-volledige aanlevering van gegevens en/of bescheiden door de wederpartij;
  - d. doordat door of namens de wederpartij werkzaamheden of bewerkingen aan het geleverde zijn uitgevoerd, zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van SB;
  - e. door aanwijzingen of instructies van of namens de wederpartij.
12. De wederpartij is in de gevallen als opgesomd in lid 11 van dit artikel volledig aansprakelijk voor alle hieruit voortvloeiende schade en vrijwaart SB uitdrukkelijk voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van deze schade.
13. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van SB of diens leidinggevend personeel op directieniveau of indien dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen zich hiertegen verzetten. Uitsluitend in deze gevallen zal SB de wederpartij vrijwaren voor eventuele aanspraken van derden jegens de wederpartij.

#### **Artikel 17: Betaling**

1. SB is te allen tijde gerechtigd om (gedeeltelijke) vooruitbetaling of enige andere zekerheid voor betaling van de wederpartij te verlangen.
2. Betaling dient binnen een vervalt termijn van 30 dagen na de factuurdatum te geschieden, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Daarbij staat de juistheid van een factuur vast indien de wederpartij niet binnen deze betaaltermijn bezwaar heeft gemaakt.
3. Indien een factuur na het verstrijken van de in lid 2 bedoelde termijn niet volledig is betaald, is de wederpartij aan SB een vertragingsrente verschuldigd ter grootte van 2% per maand, cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden daarbij als volle maand gerekend.
4. Indien na aanmaning door SB betaling alsnog uitblijft, is SB bovendien gerechtigd aan de wederpartij buitengerechterlijke incassokosten in rekening te brengen.



#### MANAGEMENT & ADVIES

5. De in lid 4 bedoelde buitengerechtelijke incassokosten bedragen bij vorderingen met een hoofdsom van maximaal € 25.000,00:
  - a. 15% van het bedrag van de hoofdsom over de eerste € 2.500,00 van de vordering (met een minimum van € 40,00);
  - b. 10% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 2.500,00 van de vordering;
  - c. 5% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 5.000,00 van de vordering;
  - d. 1% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 15.000,00 van de vordering.
6. Indien de hoofdsom meer bedraagt dan € 25.000,00, is SB gerechtigd aan de wederpartij over de eerste € 25.000,00 buitengerechtelijke incassokosten conform lid 5 van dit artikel te berekenen en voor het meerdere buitengerechtelijke incassokosten ter grootte van 10% over dat meerdere aan de wederpartij in rekening te brengen.
7. Voor de berekening van de buitengerechtelijke incassokosten is SB gerechtigd na verloop van 1 jaar de hoofdsom van de vordering te verhogen met de in dat jaar conform lid 3 van dit artikel cumulatief opgebouwde verpagingsrente.
8. Bij uitblijven van volledige betaling door de wederpartij, is SB gerechtigd de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring te ontbinden of haar verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten, totdat de betaling alsnog is geschied dan wel de wederpartij hiervoor deugdelijke zekerheid heeft gesteld. Voornoemd opschortingrecht heeft SB eveneens indien zij al voordat de wederpartij in verzuim is met de betaling gegronde redenen heeft om aan de kredietwaardigheid van de wederpartij te twifelen.
9. Door de wederpartij gedane betalingen zullen door SB ten eerste in mindering worden gebracht op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij de wederpartij bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
10.
  - a. De wederpartij is niet gerechtigd vorderingen van SB te verrekenen met eventuele tegenvorderingen die hij heeft op SB. Dit geldt eveneens indien de wederpartij (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.
  - b. Het bepaalde onder sub a. van dit lid is niet van toepassing op overeenkomsten met de consument.
11. Ingeval er bij een duurovereenkomst sprake is van het uitblijven van volledige betaling, zal SB de wederpartij schriftelijk in gebreke stellen en daarbij nog een redelijke termijn gunnen waarbinnen de wederpartij alsnog tot betaling dient over te gaan. Ingeval betaling na verloop van deze redelijke termijn wederom achterwege blijft en de betalingsachterstand 3 termijnen of meer bedraagt, is SB gerechtigd zijn dienstverlening na kennisgeving hiervan aan de wederpartij op te schorten totdat volledige betaling is geschied of hiervoor deugdelijke zekerheid is gesteld. SB is in dat geval ook gerechtigd om de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring te ontbinden. Alle schade die SB hierdoor lijdt evenals de kosten van het heractiveren van de dienstverlening zijn voor rekening van de wederpartij.

#### **Artikel 18: Intellectuele eigendomsrechten**

1. SB is en blijft de rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten die rusten op, voortkomen uit, verband houden met en/ of behoren tot de door SB in het kader van de overeenkomst geleverde of vervaardigde bescheiden. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. De uitoefening van de in lid 1 van dit artikel vermelde rechten is, zowel tijdens als na afloop van de uitvoering van de overeenkomst, uitdrukkelijk en uitsluitend aan SB voorbehouden.



#### MANAGEMENT & ADVIES

3. De wederpartij is niet gerechtigd de door SB geleverde of vervaardigde bescheiden te gebruiken buiten de context van de overeenkomst. Het is de wederpartij verboden deze bescheiden aan derden te verstrekken, derden hierin inzage te verlenen of deze bescheiden te vermenigvuldigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SB.
4. De wederpartij staat er voor in dat alle door hem aan SB te verstrekken of verstrekte gegevens c.q. bescheiden geen inbreuk maken op het auteursrecht of enig ander intellectueel eigendomsrecht van derden. De wederpartij is aansprakelijk voor eventuele schade die SB door dergelijke inbreuken lijdt en vrijwaart SB voor aanspraken van deze derden.

#### **Artikel 19: Retentierecht**

SB is bevoegd de teruggave van alle door de wederpartij aan haar verstrekte gegevens en bescheiden, die SB in het kader van de uitvoering van de overeenkomst onder zich heeft, op te schorten, totdat de wederpartij alle opeisbare vorderingen ter zake van voornoemde overeenkomst heeft voldaan.

#### **Artikel 20: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.**

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze algemene voorwaarden is SB gerechtigd de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring aan de wederpartij te ontbinden, op het tijdstip waarop de wederpartij:
  - a. in staat van faillissement wordt verklaard of een aanvraag tot zijn faillissement is gedaan;
  - b. (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt;
  - c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
  - d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
  - e. anderszins de beschikkingsonbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.
3. De wederpartij is te allen tijde verplicht de curator c.q. bewindvoerder op de hoogte te stellen van de (inhoud van de) overeenkomst en deze algemene voorwaarden.

#### **Artikel 21: Overmacht**

1. Ingeval er sprake is van overmacht aan de zijde van de wederpartij of SB is SB gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring, aan de wederpartij te ontbinden of de nakoming van haar verplichtingen jegens de wederpartij voor een redelijke termijn op te schorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
2. Onder overmacht aan de zijde van SB wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van SB, van de door hem ingeschakelde derden of overige zwaarwegende redenen aan de zijde van SB.
3. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, stakingen binnen de organisatie van SB en/of van de wederpartij of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen evenals bedrijfsstoringen door brand, inbraak, sabotage, natuurverschijnselen, weersomstandigheden e.d..
4. Indien de overmachtsituatie intreedt als de overeenkomst reeds ten dele is uitgevoerd, is de wederpartij gehouden zijn verplichtingen jegens SB tot aan dat moment na te komen.



MANAGEMENT & ADVIES

## **Artikel 22: Annulering, opschorting**

1. Ingeval de wederpartij de overeenkomst voorafgaand aan of tijdens de uitvoering daarvan wenst te annuleren, is hij aan SB een door SB nader te bepalen schadevergoeding verschuldigd. Deze schadevergoeding omvat alle reeds door SB gemaakte kosten en diens door de annulering geleden schade inclusief de gedeelde winst. SB is gerechtigd voornoemde schadevergoeding te fixeren en - naar haar keuze en afhankelijk van de reeds verrichte werkzaamheden c.q. leveringen - 20 tot 100% van de overeengekomen prijs bij de wederpartij in rekening te brengen.
2. Indien de wederpartij een geplande afspraak minder dan 24 uur van tevoren afzegt c.q. verzet, is SB in ieder geval gerechtigd de daarvoor gereserveerde tijd op basis van het overeengekomen c.q. gebruikelijke uurtarief aan de wederpartij in rekening te brengen.
3. De wederpartij is tegenover derden aansprakelijk voor de gevolgen van de annulering en zal SB vrijwaren voor hieruit voortvloeiende aanspraken van deze derden.
4. SB is gerechtigd alle reeds door de wederpartij betaalde bedragen te verrekenen met de door de wederpartij verschuldigde schadevergoeding.
5. Bij opschorting van de uitvoering van de overeenkomst op verzoek van de wederpartij is de vergoeding voor alle op dat moment reeds verrichte werkzaamheden c.q. gemaakte kosten direct opeisbaar en is SB gerechtigd deze bij de wederpartij in rekening te brengen. SB is bovendien gerechtigd alle gedurende de opschortingperiode te maken c.q. gemaakte kosten evenals de voor de opschortingperiode reeds gereserveerde uren bij de wederpartij in rekening te brengen.
6. Ingeval de uitvoering van de overeenkomst na de overeengekomen opschortingduur niet kan worden hervat, is SB gerechtigd de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, middels een schriftelijke verklaring aan de wederpartij te ontbinden. Ingeval de uitvoering van de overeenkomst na de overeengekomen opschortingduur wordt hervat, is de wederpartij gehouden eventuele uit deze hervatting voortvloeiende kosten van SB te vergoeden.

## **Artikel 23: Toepasselijk recht/bevoegde rechter**

1. Op de tussen SB en de wederpartij gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in de plaats waar SB is gevestigd, zij het dat SB altijd de bevoegdheid behoudt het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in de plaats waar de wederpartij is gevestigd.
3. De consument is steeds bevoegd te kiezen voor beslechting van het geschil door de wettelijk bevoegde rechter, mits hij deze keuze tijdig kenbaar maakt aan SB. Met tijdig wordt hier bedoeld: binnen één maand nadat SB schriftelijk aan de consument heeft meegedeeld het geschil te willen voorleggen aan de rechter van haar vestigingsplaats.
4. Indien de wederpartij gevestigd is buiten Nederland, is SB gerechtigd te handelen conform het bepaalde in lid 2 van dit artikel of - naar haar keuze - de geschillen aanhangig te maken bij de bevoegde rechter in het land c.q. de staat waar de wederpartij gevestigd is.

Datum: 14 augustus 2013