

ALGEMENE VOORWAARDEN

VASTGOED BEHEER PLAN

02 FEBRUARI 2015

Algemene voorwaarden
HGP Vastgoed Diensten B.V.

handelend onder de naam: Vastgoed Beheer Plan
Kerklaan 16, 7311 AE Apeldoorn Inschrijfnummer
Kamer van Koophandel voor Oost-Nederland:
59150378

Artikel 1: Definities

- Aanbieding:** Elk aanbod ten aanzien van een Overeenkomst dat Vastgoed Beheer Plan doet door middel van publicatie op haar website, in de Media, per telefoon, per brief, per fax, per e-mail of in een rechtstreeks klantgesprek.
- Afnemer:** Een rechtspersoon of natuurlijke persoon die een woning verhuurt of wil gaan verhuren al dan niet in opdracht van een derde met wie Vastgoed Beheer Plan een overeenkomst sluit, aan wie Vastgoed Beheer Plan een dienst levert of met wie Vastgoed Beheer Plan in andere rechtsverhouding staat.
- Algemene Voorwaarden:** De onderhavige Algemene Voorwaarden van Vastgoed Beheer Plan.
- Offerte:** Een persoonlijk aanbod dat door Vastgoed Beheer Plan specifiek aan een individuele Afnemer wordt gedaan.
- Overeenkomst:** Iedere overeenkomst tussen Vastgoed Beheer Plan en een Afnemer die de Afnemer het recht geeft om, tegen betaling van het geldende tarief, gedurende de contractduur de overeengekomen diensten te ontvangen.
- Vastgoed Beheer Plan:** HGP Vastgoed Diensten B.V., gevestigd te Apeldoorn.
- Webapplicatie:** Een programma dat online draait en door de Afnemer te bedienen is via de webbrowser.

Artikel 2: Toepasselijkheid

- Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle Aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en Overeenkomsten tussen Vastgoed Beheer Plan en Afnemer.
- Door het aangaan van een Overeenkomst en/of door gebruik te maken van de diensten verklaart de Afnemer zich bekend en akkoord met deze Algemene Voorwaarden.
- Eventuele eigen algemene voorwaarden van de Afnemer zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de Overeenkomst en de verhouding tussen Vastgoed Beheer Plan en Afnemer.
- Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vastgoed Beheer Plan is de Afnemer niet gerechtigd zijn rechten of verplichtingen uit de Overeenkomst of uit het gebruik van de diensten aan derden over te dragen.
- Vastgoed Beheer Plan behoudt zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Vastgoed Beheer Plan zal een voorgenomen wijziging bekend maken op haar website. Wijzigingen treden in werking 30 dagen na deze bekendmaking.

Artikel 3: Diensten

- Vastgoed Beheer Plan levert verschillende beheersdiensten. De diensten worden in pakketvorm aangeboden. Vastgoed beheer Plan levert onder andere de volgende diensten:
 - financieel beheer
 - technisch beheer
 - garantie op doorbetaling van huurpenningen
 - huurder screening
 - huurincasso
- Welke diensten aan Afnemer worden geleverd door Vastgoed Beheer Plan is afhankelijk van het door Afnemer gekozen pakket.

Artikel 4: Aanbod, offertes, aanbiedingen en tarieven

- Een aanbod of offerte waarin geen geldigheidstermijn is genoemd is vrijblijvend. Bij een vrijblijvend aanbod of een vrijblijvende offerte heeft Vastgoed Beheer Plan het recht dit aanbod of deze offerte uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
- De in een aanbod, offerte, prijs- of tarieflijst vermelde prijzen en tarieven zijn exclusief BTW en eventuele kosten, zoals administratiekosten en declaraties van ingeschakelde derden.
- Een samengesteld aanbod of offerte verplicht Vastgoed Beheer Plan niet tot levering van een deel van de aangeboden prestatie tegen een Overeenkomstig deel van de prijs.
- Indien het aanbod of de offerte is gebaseerd op door de Afnemer verstrekte informatie en deze informatie onjuist of onvolledig blijkt te zijn dan wel naderhand wijzigt, heeft Vastgoed Beheer Plan het recht de opgegeven prijzen aan te passen.
- Het aanbod, de offerte en de prijzen gelden niet automatisch voor deelopdrachten of nieuwe opdrachten.
- Alle Aanbiedingen van Vastgoed Beheer Plan die gericht zijn op een specifiek persoon of specifieke onderneming zijn altijd eenmalig, vrijblijvend en alleen geldig gedurende de in de Aanbieding vermelde termijn. Indien niet expliciet een termijn is genoemd, is een Aanbieding geldig gedurende 14 dagen.
- Tenzij anders vermeld door Vastgoed Beheer Plan kan van Aanbiedingen slechts gebruik worden gemaakt indien de Afnemer gedurende drie (3) maanden voorafgaand aan zijn aanvaarding van deze Aanbieding geen Afnemer was.
- Vastgoed Beheer Plan is gerechtigd om de tarieven jaarlijks eenzijdig aan te passen. Elke voorgenomen abonnementsstariefverhoging zal uiterlijk één kalendermaand voor het inwerkingtreden daarvan op de website worden gepubliceerd en geldt alleen voor nieuwe Overeenkomsten of verlenging van Overeenkomsten.
- De tarieven vermeld in Aanbiedingen gelden niet voor reeds lopende of te verlengen Overeenkomsten.

Artikel 5: Aanvang

De Overeenkomst komt tot stand, na ondertekening van de Overeenkomst en vangt aan op de in de overeenkomst genoemde datum. Vastgoed Beheer Plan is gerechtigd om, zonder opgaaf van redenen, een verzoek tot het aangaan van een Overeenkomst te weigeren.

Artikel 6: Inschakeling derden

Vastgoed Beheer Plan is gerechtigd werkzaamheden en/ of diensten die vallen binnen de Overeenkomst door derden te laten uitvoeren indien en voor zover de goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist. Artikel 7:404 BW is niet van toepassing.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

- Vastgoed Beheer Plan is uitsluitend aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de Overeenkomst die het gevolg zijn van onzorgvuldigheid en ondeskundigheid bij het verrichten van de overeengekomen werkzaamheden.
- Vastgoed Beheer Plan is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.
- Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Vastgoed Beheer Plan aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Vastgoed Beheer Plan toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Afnemer aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze Algemene Voorwaarden.
- Vastgoed Beheer Plan is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, tenzij de verzekeraar van Vastgoed Beheer Plan deze schade erkent en dekt.
- In het geval Vastgoed Beheer Plan aansprakelijk wordt geacht voor directe schade, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat voor de verrichte werkzaamheden in rekening is gebracht aan Afnemer. De aansprakelijkheid van Vastgoed Beheer Plan is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.
- De Afnemer moet Vastgoed Beheer Plan uiterlijk binnen 1 jaar nadat hij bekend is geworden met of bekend had kunnen zijn met de door hem geleden schade hiervoor aan spreken.

Artikel 8: Garantie

Vastgoed Beheer Plan garandeert niet, noch wordt ooit geacht te hebben gegarandeerd, noch zal ooit garanderen dat bepaalde resultaten behaald zullen worden. Ten aanzien van de overeengekomen werkzaamheden heeft Vastgoed Beheer Plan een inspanningsverplichting.

Artikel 9: Faillissement, beschikkings-onbevoegdheid e.d.

1. Vastgoed Beheer Plan heeft altijd het recht de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling door een schriftelijke verklaring aan de Afnemer te ontbinden indien Afnemer:
 - 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 beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. De Afnemer moet de curator of bewindvoerder altijd op de hoogte stellen van de (inhoud van de) Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 10: Overmacht

1. Onder overmacht aan de zijde van Vastgoed Beheer Plan wordt in het kader van deze Algemene Voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van Vastgoed Beheer Plan, van de door Vastgoed Beheer Plan ingeschakelde derden of toeleveranciers of overige zwaarwegende redenen aan de zijde van Vastgoed Beheer Plan.
2. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht aan de zijde van Vastgoed Beheer Plan zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, stakingen binnen de organisatie van Vastgoed Beheer Plan en/of van de Afnemer of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, inbraak, sabotage, uitval van elektriciteit, internet- of telefoonverbindingen, natuurverschijnselen, (natuur) rampen e.d. evenals door weersomstandigheden, wegblokkades, ongeval, import en export belemmerende maatregelen e.d. ontstane transportmoeilijkheden en leveringsproblemen.
3. Indien de situatie van overmacht intreedt als de Overeenkomst al ten dele is uitgevoerd, moet de Afnemer in ieder geval zijn verplichtingen jegens Vastgoed Beheer Plan tot aan dat moment nakomen.
4. Indien de periode van overmacht langer duurt dan één maand is ieder der partijen gerechtigd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te beëindigen, echter zonder schadevergoeding van Vastgoed Beheer Plan kunnen eisen.
5. Vastgoed Beheer Plan heeft gedurende de periode van overmacht het recht om haar verplichtingen uit de Overeenkomst op te schorten, tot het tijdstip waarop de uitvoering van de verplichtingen redelijkerwijze weer mogelijk wordt geacht.

Artikel 11: Prijzen

1. Alle prijzen genoemd in de Overeenkomst en de prijzen die in de Webapplicatie gepubliceerd worden zijn exclusief BTW, eventuele verschotten van derden, reiskosten en andere kosten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Artikel 12: Duur van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde of onbepaalde tijd. De overeenkomst kan door ieder der partijen worden beëindigd door middel van opzegging, rekening houdend met een opzegtermijn van drie maanden uiterlijk voor afloop van de bepaalde tijd. De opzegging dient per aangetekende schrijven te geschieden. De Overeenkomst eindigt tevens indien er geen panden meer in het beheer van Vastgoed Beheer Plan zijn.
2. Vastgoed Beheer Plan kan de Overeenkomst per direct opzeggen als blijkt dat er misbruik gemaakt wordt van de Webapplicatie c.q. de diensten of wanneer de Overeenkomst onder valse informatie tot stand is gekomen.
3. In geval een van beide partijen de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt is de andere partij, na ingebrekestelling en onder verlening van een redelijke termijn voor nakoming, gerechtigd de Overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden.

Artikel 13: Betaling

1. Voldoening van hetgeen Afnemer verschuldigd is aan Vastgoed Beheer Plan geschiedt door verrekening met de door Vastgoed Beheer Plan ontvangen huurpenningen. Indien hetgeen Afnemer verschuldigd is aan Vastgoed Beheer Plan niet kan worden verrekend dan geschiedt voldoening door middel van automatische incasso. Bij gebreke van betaling dan wel mislukken van de automatische incasso (storno) zal Afnemer een rentevergoeding verschuldigd zijn aan Vastgoed Beheer Plan. De rentevergoeding wordt berekend op basis van artikel 6: 119 BW.
2. Indien, ondanks daartoe te zijn aangevraagd, betaling door Afnemer uitblijft, is Vastgoed Beheer Plan gerechtigd buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen. Indien Afnemer een natuurlijke persoon is worden de buitengerechtelijke incassokosten berekend conform de tabel opgenomen in de Wet Buitengerechtelijke Incassokosten (WIK). Indien Afnemer een rechtspersoon is of handelend in uitoefening van een bedrijf bedragen de buitengerechtelijke incassokosten 15% van de hoofdsom inclusief wettelijke handelsrente.
3. Betalingen van facturen zullen in de eerste plaats in mindering komen op de eventueel verschuldigde gerechtelijke of buitengerechtelijke kosten, vervolgens op de opengevallen rente en tenslotte op de hoofdsom en de lopende rente, waarbij bovendien de betaling altijd zal strekken tot de voldoening van de oudste openstaande schuld.

Artikel 14: Slotbepalingen

1. Indien één of meerdere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Algemene Voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Vastgoed Beheer Plan en Afnemer zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
2. Deze Algemene Voorwaarden staan gepubliceerd op onze website www.vastgoedbeheerplan.nl en zijn door iedereen te downloaden. Op eerste verzoek worden deze Algemene Voorwaarden door Vastgoed Beheer Plan aan Afnemer toegezonden.
3. Deze voorwaarden zijn door Vastgoed Beheer Plan gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland onder KvK-nummer 59150378 en zijn laatstelijk vastgesteld op 02 februari 2015.
4. Op de rechtsverhouding tussen Vastgoed Beheer Plan en Afnemer is Nederlands recht van toepassing.
5. Geschillen tussen Vastgoed Beheer Plan en Afnemer zullen in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Gelderland.