

## **Algemene voorwaarden Valk VvE Beheer B.V.**

### **Artikel 1. Toepasselijkheid**

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle dienstverlening in de ruimste zin van het woord, die door Valk VvE Beheer B.V., ten behoeve van een opdrachtgever wordt verricht.
- 1.2. Wanneer door Valk VvE Beheer B.V. offertes worden uitgebracht, vinden deze plaats onder toepasselijk verklaring van deze algemene voorwaarden, zowel op de offerte en de acceptatie ervan, als op de aldus tot stand gekomen overeenkomsten van de opdracht.

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

- 2.1. Een verzoek tot dienstverlening kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.
- 2.2. Als voor de dienstverlening volgens de richtlijnen van Valk VvE Beheer B.V. een vergoeding moet worden voldaan, zal door Valk VvE Beheer B.V. schriftelijk offerte worden uitgebracht. De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer Valk VvE Beheer B.V. een door de opdrachtgever voor akkoord getekend exemplaar van de offerte in het geval van opdrachtverlening door een VvE wordt een besluit van de vergadering, opgenomen in een van datum voorzien verslag, dan wel een door de voorzitter of contactpersoon ondertekende brief of contract als opdrachtverlening aanvaard. Tevens geldt een namens het bestuur getekende overeenkomst. Een overeenkomst wordt altijd in 2-voud opgemaakt, waarbij beide partijen een getekend exemplaar ontvangen. In het kader van VvE beheer worden overeenkomsten altijd gesloten met contracttermijnen van 1 jaar. Er geldt een opzegtermijn van 3 maanden (zie art. 9.1).

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

- 3.1. Elke voor de uitvoering van de werkzaamheden afgesproken termijn is indicatief, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, dan wel dat er sprake is van termijnen in het kader van gerechtelijke procedures.
- 3.2. Wanneer voor de uitvoering van de werkzaamheden een termijn is afgesproken en vervolgens tussen Valk VvE Beheer B.V. 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.
- 3.3. Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachttuitvoering van Valk VvE Beheer B.V. gebeurt in onderling overleg. In het geval van opdrachttuitvoering voor een VvE wordt gebruik gemaakt van de leveranciers die de leden middels haar vergadering kenbaar maken. Wanneer de vergadering geen leveranciers aandraagt zal Valk VvE Beheer B.V. hiervoor zorg dragen.

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

- 4.1. De opdrachtgever zal er voor zorg dragen dat Valk VvE Beheer B.V. 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.
- 4.2. Valk VvE Beheer B.V. verplicht zich de opgedragen werkzaamheden op basis van de verschafte informatie vakkundig en adequaat uit te voeren.
- 4.3. Valk VvE Beheer B.V. 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.

## Artikel 5. **Vertrouwelijkheid**

- 5.1. Valk VvE Beheer B.V. verbindt zich erop 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.

## Artikel 6. **Intellectuele eigendomsrechten**

- 6.1. De uit de opgedragen werkzaamheden voortvloeiende resultaten als brieven, adviezen, memoires, folders, berekeningen, rapportages, onderzoeksresultaten, modellen, sheets en schema's, etc. zijn in beginsel alleen bestemd voor de opdrachtgever. Afgezien van de gevallen waarin zulks vanzelfsprekend voortvloeit uit de opgedragen werkzaamheden is verspreiding, openbaarmaking en verveelvoudiging slechts toegestaan wanneer daartegen van de zijde van Valk VvE Beheer B.V. geen bezwaren bestaan. Het toestaan door de opdrachtgever van gebruik van resultaten door derden gebeurt voor risico van de opdrachtgever.

## Artikel 7. **Persoonsgegevens en privacy**

- 7.1. Alle vertegenwoordigers van de opdrachtgever, eigenaren, hebben het recht om zijn of haar persoonsgegevens in te zien. Indien het door Valk VvE Beheer B.V. verstrekte verwerkersoverzicht onjuistheden bevat, kan er een schriftelijk verzoek ingediend worden om dit te wijzigen of te verwijderen. Als het verzoek om persoonsgegevens te verwijderen wordt ingediend en Valk VvE Beheer B.V. hieraan (deels) gehoor aan, dan kan deze handeling niet meer worden teruggedraaid. Er is geen back-up beschikbaar van verwijderde gegevens.
- 7.2. Valk VvE Beheer B.V. heeft een zorgplicht voor het sluiten van een verwerkersovereenkomst, wanneer haar klanten persoonsgegevens verwerken via de systemen van Valk VvE Beheer B.V. Deze klanten van Valk VvE Beheer B.V. zijn in dat geval verwerkingsverantwoordelijken. Valk VvE Beheer B.V. stelt daarom een verwerkersovereenkomst beschikbaar. Het is de verantwoordelijkheid van opdrachtgever om te controleren of bij hun de verwerkingsverantwoordelijkheid ligt en Valk Groep B.V. opdracht geeft om als verwerker op te treden, en of opdrachtgever persoonsgegevens bij Valk VvE Beheer B.V. opslaat. Is dat het geval, dan dient opdrachtgever een verwerkersovereenkomst aanvullend met VvE-tje.nl. B.V. aan te gaan. Wanneer opdrachtgever verzuimt om een verwerkersovereenkomst met Valk VvE Beheer B.V. te sluiten, maar hiertoe wel verplicht is volgens privacywetgeving, dan komt dit volledig voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.
- 7.3. De opdrachtgever staat ervoor in dat alleen zij op geheel rechtmatige wijze persoonsgegevens zal verwerken in en met behulp van de dienst(en) van VvE-tje.nl. B.V. Opdrachtgever garandeert dat de inhoud, het gebruik en de opdracht tot het verwerken van persoonsgegevens niet onrechtmatig zijn of geen inbreuk maken op rechten van derden.
- 7.4. Valk VvE Beheer B.V. hanteert een procedure voor (het melden van) datalekken die voor haar klanten beschikbaar worden gesteld via de klantomgeving van VvE-tje.nl. B.V. Ook het gehanteerde privacy beleid wordt gepubliceerd in de klantomgeving.

## Artikel 8. **Prijs en betaling**

- 8.1. De opgedragen werkzaamheden worden verricht op basis van een uurtarief dan wel tegen een vastgestelde prijs (contractprijs).
- 8.2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks aangepast.
- 8.3. 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 nadat hier schriftelijk overeenstemming is bereikt.
- 8.4. Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een vaste prijs is overeengekomen en/of deze werkzaamheden een langere looptijd hebben, vindt de facturering periodiek plaats. Bij contractprijzen behoudt Valk VvE Beheer B.V. het recht voor periodiek te factureren, hetzij maandelijks, per kwartaal of per jaar.

- 8.5. In het kader van VvE beheer zal voor begeleiding van incidentele groot onderhouds-, verbouwings- en renovatiewerkzaamheden, evenals het herstellen van bestaande technische tekortkomingen aan het casco regiekosten berekend kunnen worden. Regiekosten hebben betrekking op de begeleiding en de gewenste aanwezigheid van Valk VvE Beheer B.V. om de uitvoering door derden te regisseren. Dit wordt na het aanvragen van offertes en opstellen van een plan als vereniging besloten of hier gebruik van wordt gemaakt. De VvE verplicht zich door middel van de bijgesloten overeenkomst niet tot het laten begeleiden van werkzaamheden door Valk VvE Beheer B.V. De VvE staat vrij om een andere partij te contracteren voor het begeleiden van de werkzaamheden of de begeleiding door leden zelf te laten uitvoeren.

Indien de VvE kiest voor begeleiding van onderhoudswerkzaamheden door Valk VvE Beheer B.V. zijn de volgende tarieven van toepassing. Dit kan op basis van de genoemde percentages of desgewenst op basis van een inschatting tegen het dan geldende uurtarief. Uurtarief 2018 is € 70,- per uur excl. btw. Het door te belasten percentage is tot een bedrag van € 4.500,- 5% van de aanneemsom c.q. regieprijs. Boven een bedrag van € 4.500,- geldt een tarief van 3%.

- 8.6. Bij contracten in het kader van VvE beheer zal duidelijk in de schriftelijke overeenkomst worden weergegeven welke werkzaamheden c.q. diensten wel en welke niet tot de standaard beheertaken horen, ook wel de additionele werkzaamheden genoemd. Deze werkzaamheden c.q. diensten worden wel in het kader van het VvE beheer uitgevoerd, maar worden apart aan de VvE in rekening gebracht op basis van nacalculatie en op basis van uurtarieven naar redelijkheid.
- 8.7. Betaling dient te geschieden binnen dertig 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 9. Aansprakelijkheid

- 9.1. Indien de opdrachtgever in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden schade meent te hebben geleden, dient hij dat per omgaande aan Valk VvE Beheer B.V. te melden.
- 9.2. In het kader van VvE beheer draagt de opdrachtnemer in casu Valk VvE Beheer B.V. als gevolmachtigd beheerder zijnde, geen verantwoordelijkheid ten aanzien van reeds bekende en bestaande problemen, c.q. technische tekortkomingen van het casco, bij aanvaarding van de opdracht. Valk VvE Beheer B.V. heeft aansluitend na aanvaarding van de opdracht wel een inspanningsverplichting om deze problemen c.q. tekortkomingen te laten verhelpen, voor zover deze bij Valk VvE Beheer B.V. bekend waren. Dit zal moeten blijken uit recente bestuursbesluiten van de VvE.
- 9.3. Valk VvE Beheer B.V. is nimmer aansprakelijk voor gederfde winst en/of stagnatieschade, noch voor schade die voortvloeit uit door Valk VvE Beheer B.V. verstrekte adviezen.
- 9.4. Valk VvE Beheer B.V. past in voorkomende gevallen de Wet Ketenaansprakelijkheid toe en erkent derhalve geen aanspraken van contracten ter zake.
- 9.5. Onverminderd het gestelde in lid 2 van dit artikel is de eventuele aansprakelijkheid van Valk VvE Beheer B.V. voor haar toe te rekenen tekortkomingen in verband met de uit te voeren werkzaamheden beperkt tot een zodanig bedrag als in redelijke verhouding staat tot de waarde van de tegenprestatie van de opdrachtgever, zulks echter in ieder geval met een maximum van € 25.000,-. De schade als bedoeld in dit artikel, dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan schriftelijk aan Valk VvE Beheer B.V. te zijn gemeld, onder opgaaf van kosten. Schade die niet binnen die termijn ter kennis van Valk VvE Beheer B.V. is gebracht, komt niet in aanmerking voor vergoeding, tenzij de VvE aannemelijk maakt dat een tijdige of schriftelijke reactie redelijkerwijs niet van hem verlangd kon worden.

#### Artikel 10. Opzegging en ontbinding

- 10.1. Zowel Valk VvE Beheer B.V. als cliënt kan de overeenkomst te allen tijde opzeggen. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. Opzegging gebeurt aan het einde van de maand.

- 10.2. Bij opzegging zal Valk VvE Beheer B.V. kosten in rekening brengen voor het muteren en afhandelen van de administratie. Deze kosten bedragen altijd twee uren voor het uurtarief. Het uurtarief 2018 is € 70,- Excl. btw. De kosten worden uitsluitend in rekening gebracht als de VvE de overeenkomst met Valk VvE Beheer B.V. opzegt. Valk VvE Beheer B.V. behoudt het recht van opzeggen van de overeenkomst met een VvE, de bovengenoemde kosten in dit artikel 9.2 zijn dan niet van toepassing.
- 10.3. De overeenkomst tussen Valk VvE Beheer B.V. en cliënt wordt zonder gerechtelijke tussenkomst ontbonden na een schriftelijke verklaring op het tijdstip waarop de VvE of in Valk VvE Beheer B.V. 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 boedelschuld erkent.

#### **Artikel 11. Geschillenbeslechting**

- 1.1 Wanneer tussen Valk VvE Beheer B.V. en de opdrachtgever een verschil van mening ontstaat in verband met de opgedragen werkzaamheden, zullen partijen in overleg treden over de wijze waarop een dergelijk geschil in der minne kan worden opgelost. Wanneer zulks geen reële mogelijkheid blijkt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan een arbitragecommissie of indien gewenst een rechtbank.

**Valk VvE Beheer B.V.**

**Haarlem, 01-06-2018**