

**ALGEMENE VOORWAARDEN**  
**Landmark Vastgoed Management BV**  
Bouwkundig Adviesbureau

### **Artikel 1 Definities**

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of uit de context anders blijkt:

- a. **Gebruiker** van deze algemene voorwaarden: Landmark Vastgoed Management BV bouwkundig adviesbureau gevestigd aan de Energiestraat 14 te Warmenhuizen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 3710366, hierna te noemen: **gebruiker**.
- b. **Oprachtgever**: de wederpartij van Landmark Vastgoed Management BV bouwkundig adviesbureau;
- c. **Overeenkomst**: de overeenkomst tussen Landmark Vastgoed Management BV bouwkundig adviesbureau en de opdrachtgever.

### **Artikel 2 Algemeen**

- 2.1 Deze algemene voorwaarden gelden voor iedere overeenkomst tussen gebruiker en de opdrachtgever waarop gebruiker deze algemene voorwaarden van toepassing heeft verklaard.
- 2.2 De onderhavige algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met gebruiker, voor de uitvoering waarvan door gebruiker derden dienen te worden betrokken.
- 2.3 Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.4 De toepasselijkheid van eventuele inkoop of andere voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.5 Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Gebruiker en de opdrachtgever zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht wordt genomen.

### **Artikel 3 Offertes en aanbiedingen**

- 3.1 Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij anders is aangegeven.
- 3.2 De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan gebruiker opgegeven eisen en specificaties van de prestatie en andere gegevens waarop gebruiker zijn aanbieding baseert.
- 3.3 Gebruiker kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen of overige publicaties worden gehouden indien redelijkerwijs te begrijpen is dat de offertes of aanbiedingen of overige publicaties, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
- 3.4 Indien een opdracht op basis van nacalculatie wordt geoffreerd, dienen de geoffreerde prijzen slechts als richtprijs, de daadwerkelijk door gebruiker gemaakte kosten zullen worden doorberekend.
- 3.5 De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW.
- 3.6 Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod, dan is gebruiker daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij gebruiker anders aangeeft.
- 3.7 Een samengestelde prijsopgave verplicht gebruiker niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
- 3.8 Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

### **Artikel 4 Totstandkoming van de overeenkomst**

- 4.1 Overeenkomsten en wijzigingen daarvan komen tot stand op het moment dat de opdrachtgever deze schriftelijk of elektronisch heeft geaccepteerd.
- 4.2 Gebruiker is in geen geval gehouden een aanvang te nemen met het uitvoeren van de overeenkomst, alvorens de opdrachtgever de opdrachtbevestiging voor akkoord ondertekend aan gebruiker heeft geretourneerd.

### **Artikel 5 Uitvoering van de overeenkomst**

- 5.1 Gebruiker zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap. Gebruiker garandeert niet dat met zijn werkzaamheden het beoogde resultaat zal worden bereikt. De verbintenis betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting. Het succes is mede afhankelijk van de inspanning van de opdrachtgever en zijn medewerkers.
- 5.2 Gebruiker en de opdrachtgever zullen gedurende de uitvoering van de overeenkomst regelmatig overleg voeren over de stand van zaken en de wijze waarop de opdracht wordt uitgevoerd.
- 5.3 Gebruiker is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde afzonderlijk te factureren.
- 5.4 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, is gebruiker bevoegd bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. Artikel 7:404 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

### **Artikel 6 Verplichtingen van de opdrachtgever**

- 6.1 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan gebruiker aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan gebruiker worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan gebruiker zijn verstrekt, heeft gebruiker het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen. De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat de opdrachtgever de gegevens aan gebruiker ter beschikking heeft gesteld.
- 6.2 De opdrachtgever dient gebruiker alle bevoegdheden en autorisaties te verlenen die nodig zijn om de opdracht naar behoren uit te voeren.
- 6.3 De opdrachtgever dient zich te onthouden van gedragingen welke het voor gebruiker onmogelijk maakt de opdracht naar behoren uit te voeren.
- 6.4 Gebruiker gaat ervan uit dat de opdrachtgever al zijn wettelijke verplichtingen nakomt.
- 6.5 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de medewerkers van de organisatie van de opdrachtgever die bij de werkzaamheden betrokken zijn, tijdig beschikbaar zijn.
- 6.6 Voor zover de opdrachtgever in het kader van de uitvoering van de overeenkomst zich verbonden heeft tot het verrichten van bepaalde werkzaamheden, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het tijdig uitvoeren. Indien dit niet tijdig geschiedt, is de opdrachtgever hiervoor aansprakelijk.
- 6.7 Voor zover de opdrachtgever verantwoordelijk is voor vertragingen bij het begin en tijdens het uitvoeren van de te verrichten werkzaamheden, is de opdrachtgever jegens gebruiker aansprakelijk voor de door hem geleden en te lijden schade.

- 6.8 Indien door gebruiker in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de opdrachtgever of een door de opdrachtgever aangewezen locatie, draagt de opdrachtgever kosteloos zorg voor de door gebruiker in redelijkheid gewenste faciliteiten.
- 6.9 De opdrachtgever vrijwaart gebruiker voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan de opdrachtgever toerekenbaar is.
- 6.10 Indien de opdrachtgever wordt gevormd door afzonderlijke personen die voor de verstrekking van de opdracht gezamenlijk optreden, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de correcte nakoming van de overeenkomst. Onder personen zijn mede begrepen rechtspersonen.

### **Artikel 7 Leveringstermijn**

- 7.1 De door gebruiker opgegeven levertijden zijn niet als fatale termijn te beschouwen.
- 7.2 In een geval dat enig door hem geoffreerde, dan wel bevestigde, termijn van levering en/of oplevering overschreden wordt, kan daarvan aan gebruiker slechts een verwijt worden gemaakt voor zover een dergelijke overschrijding aan zijn doen en/of laten valt toe te schrijven.
- 7.3 In het geval dat een met de opdrachtgever overeengekomen leveringstermijn wordt overschreden ten gevolge van een gebeurtenis, die in feite buiten de macht van gebruiker ligt en niet aan zijn doen en/of laten kan worden toegeschreven ten gevolge van een gebeurtenis, wordt deze termijn automatisch verlengd met de periode dat zij ten gevolge van een dergelijke gebeurtenis werd overschreden.

### **Artikel 8 Wijziging van de overeenkomst**

- 8.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.
- 8.2 Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Gebruiker zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
- 8.3 Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties zal hebben, zal gebruiker de opdrachtgever hierover van tevoren inlichten.

### **Artikel 9 Honorarium**

- 9.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.
- 9.2 Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van gebruiker, geldend voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
- 9.3 Gebruiker mag enkel een vast overeengekomen honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat bij het sluiten van de overeenkomst, en zulks niet toerekenbaar is aan gebruiker, dat in redelijkheid niet van gebruiker mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium.
- 9.4 Indien geen vast honorarium is overeengekomen, is gebruiker gerechtigd het uurtarief te wijzigen.
- 9.5 Gebruiker zal de opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het uurtarief schriftelijk of elektronisch kenbaar maken. Gebruiker zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
- 9.6 De opdrachtgever is in geval van een verhoging van het uurtarief gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. De opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het uurtarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.

### **Artikel 10 Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst**

- 10.1 Zowel gebruiker als de opdrachtgever kunnen de overeenkomst, met inachtneming van een redelijke termijn, tussentijds beëindigen door middel van een schriftelijke opzegging.
- 10.2 Bij tussentijdse opzegging is de opdrachtgever verplicht gebruiker alle reeds tot dat moment gemaakte kosten en verrichte diensten te vergoeden conform de overeenkomst. Voorts is de opdrachtgever verplicht de kosten voortvloeiende uit eventueel door gebruiker voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden te vergoeden.
- 10.3 Bovengenoemde kostenregeling doet niet af aan de mogelijke aansprakelijkheid van de opdrachtgever voor de schade uit een tussentijdse beëindiging.

### **Artikel 11 Betaling**

- 11.1 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum. Betaling zal plaatsvinden zonder aftrek, verrekening of opschorting uit welke hoofde dan ook.
- 11.2 Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de gestelde betalingstermijn, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De opdrachtgever is dan wettelijke rente verschuldigd. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige factuurbedrag. Indien de opdrachtgever na aanmaning en ingebrekestelling nalatig blijft de vordering te voldoen, kan gebruiker de vordering uit handen geven, in welk geval de opdrachtgever naast het dan verschuldigde totale bedrag en de wettelijke rente tevens gehouden is tot vergoeding van alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.
- 11.3 Gebruiker is gerechtigd, gedurende een opdracht, tussentijds te declareren.
- 11.4 Gebruiker is gerechtigd een aanbataling te vorderen. Indien gebruiker van deze mogelijkheid gebruik maakt en de opdrachtgever hieraan niet voldoet, schort dit automatisch de verplichting(en) van gebruiker op.
- 11.5 Gebruiker heeft het recht de door de opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom.
- 11.6 In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van gebruiker op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 11.7 Gebruiker kan de in het kader van de overeenkomst ontvangen of gegenereerde zaken, vermogensrechten, gegevens, documenten, databestanden onder zich houden, ondanks een bestaande verplichting tot afgifte, totdat de opdrachtgever alle aan gebruiker verschuldigde bedragen betaald heeft.

### **Artikel 12 Klachten**

- 12.1 Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever direct na ontdekking aan gebruiker kenbaar te worden gemaakt. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat gebruiker in staat is adequaat te reageren.
- 12.2 Na het indienen van de klacht dient de opdrachtgever gebruiker de gelegenheid te geven de gegrondheid van de klacht te onderzoeken en zo nodig de gelegenheid te geven om alsnog de overeenkomst na te komen.
- 12.3 Indien het alsnog nakomen van de overeenkomst niet meer mogelijk of zinvol is, zal gebruiker slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 13 van deze algemene voorwaarden.

### **Artikel 13 Aansprakelijkheid en verjaring**

- 13.1 Gebruiker kan niet gehouden worden tot het vergoeden van enige schade, die een direct of indirect gevolg is van:
- a. een gebeurtenis, die in feite buiten haar macht ligt en aldus niet aan haar doen en/of laten kan worden toegeschreven;
  - b. enige daad of nalatigheid van de opdrachtgever, diens ondergeschikten, dan wel andere personen, die door of vanwege de opdrachtgever te werk zijn gesteld.
- 13.2 Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat gebruiker is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- 13.3 Indien de opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens gebruiker gehouden is, dan is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade aan de zijde van gebruiker daardoor direct of indirect ontstaan.
- 13.4 Gebruiker aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid indien tegen het advies van gebruiker in, de opdrachtgever eist dat er toch bepaalde werkzaamheden doorgang moeten vinden.
- 13.5 Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 13.6 Indien gebruiker aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van gebruiker beperkt tot het declaratiebedrag, met een maximum van het honorarium voor 1 jaar.
- 13.7 De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van gebruiker of zijn ondergeschikten.
- 13.8 Alle aanspraken jegens gebruiker die niet binnen 1 jaar na hun ontstaan schriftelijk bij gebruiker zijn ingediend, vervallen door verjaring.

### **Artikel 14 Overmacht**

- 14.1 Gebruiker is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
- 14.2 Voor zover gebruiker ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is gebruiker gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. De opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

### **Artikel 15 Opschorting en ontbinding van de overeenkomst**

- 15.1 Gebruiker is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden indien:
- a. de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
  - b. na het sluiten van de overeenkomst gebruiker omstandigheden ter kennis is gekomen die goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
  - c. de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
  - d. door vertraging aan de zijde van de opdrachtgever niet langer van gebruiker kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
- 15.2 Voorts is gebruiker bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van gebruiker kan worden gevergd.
- 15.3 In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surseance van betaling of faillissement, van beslaglegging - indien en voor zover het beslag niet binnen 3 maanden is opgeheven - ten laste van de opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het gebruiker vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden dan wel de opdracht of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting van zijn kant tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling.
- 15.4 Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van gebruiker op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien gebruiker de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en de overeenkomst.

### **Artikel 16 Teruggave ter beschikking gestelde zaken**

- 16.1 Indien gebruiker aan de opdrachtgever bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld, is de opdrachtgever gehouden het terbeschikkinggestelde binnen 8 dagen na beëindiging van de overeenkomst in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren.
- 16.2 Indien de opdrachtgever, om welke reden dan ook, na daartoe strekkende aanmaning, in gebreke blijft met de onder lid 1 van dit artikel genoemde verplichting, heeft gebruiker het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op de opdrachtgever te verhalen.

### **Artikel 17 Geheimhouding**

- 17.1 Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De partij die vertrouwelijke informatie ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt zijn.
- 17.2 Indien op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak gebruiker gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en gebruiker zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is gebruiker niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

### **Artikel 18 Intellectuele eigendom**

- 18.1 Alle door gebruiker verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software etc., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van gebruiker worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
- 18.2 Gebruiker behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.
- 18.3 De opdrachtgever vrijwaart gebruiker voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

### **Artikel 19 Slotbepalingen**

19.1 Van toepassing is steeds de versie van de algemene voorwaarden zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst, tenzij de opdrachtgever na het sluiten van de overeenkomst de gelding van een herziene versie van de algemene voorwaarden heeft aanvaard,

19.2 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

19.3 Op elke overeenkomst tussen gebruiker en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

19.4 Alle geschillen ter zake van overeenkomsten tussen de opdrachtgever en gebruiker worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar gebruiker gevestigd is.

19.5 Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Warmenhuizen, 30 januari 2013

**Landmark Vastgoed Management BV**

kvk-nummer 37103066