

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED BELANG LEDENSERVICE BV

Algemeen deel

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Vastgoed Belang (VB): vereniging handelende onder de naam "Vereniging van Particuliere Beleggers in Vastgoed, Vastgoed Belang (hierna VB). De vereniging heeft haar hoofdvestiging op het adres aan de Haaksbergweg 75, 1101 BR te Amsterdam van waaruit de aangeboden diensten en werkzaamheden worden verricht.

Leden : leden van de vereniging handelende onder de naam "Vereniging van Particuliere Beleggers in Vastgoed".

Vastgoed Belang

ledenservice bv (VBS): De b.v. biedt diensten en producten aan leden van VB.

Juridische dienst: Juridische medewerkers van VBS.

Opdrachtgever lid van VB die bij VBS een opdracht plaatst voor het leveren van een product of een dienst.

Opdracht: De overeenkomst tot opdracht bij VBS kan bestaan uit het leveren van een product of een dienst.

Lidmaatschap Bij een schriftelijke aanmelding ontstaat een lidmaatschap van VB.

Weerstandsfonds Stichting waar, leden van VB, contribuant van kunnen worden en een kostenvergoeding kunnen verkrijgen in juridische dossiers conform de statuten en het uitkeringsreglement van het Weerstandsfonds

Artikel 1 Algemeen

In deze Algemene Voorwaarden wordt elke deelopdracht als een afzonderlijke opdracht tot het verrichten van werkzaamheden beschouwd. Onder 'opdracht' dient in deze Algemene Voorwaarden dan ook in het voorkomende geval 'deelopdracht' te worden verstaan.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen VBS en de Opdrachtgever ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden, daaronder begrepen een door VBS aan Opdrachtgever gedaan aanbod tot het verrichten van werkzaamheden.

2.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3 Reikwijdte

- 3.1. VBS verricht werkzaamheden voor particuliere beleggers en behartigt belangen voor particuliere beleggers.
- 3.2 VBS verricht geen werkzaamheden voor huurders en behartigt geen belangen voor huurders.
- 3.3 De juridische dienst kan in geval van een juridisch geschil tussen twee leden van VB slechts bemiddelen.

Artikel 4 Behandeling vragen

- 4.1 Indien de behandelend jurist op een schriftelijk, dan wel mondeling verzoek, van een lid van VB tot het uitbrengen van een advies, vermoedt dat hij/zij langer dan 20 minuten nodig heeft om tot een advies te komen is de jurist verplicht het uurtarief vastgesteld door het Hoofdbestuur van VB in rekening te

brengen. De behandelend jurist zal de Opdrachtgever vooraf om zijn/haar akkoord vragen. Ditzelfde geldt

voor uit te voeren werkzaamheden op verzoek van een lid van VB.

- 4.2 De behandelend jurist beoordeelt de schriftelijke opdracht. Indien blijkt dat de probleemstelling naar zijn aard meer vraagt van de jurist dan een enkele actie, kan deze opdracht leiden tot het aanmaken van een dossier, dit alles in overleg met het betreffende lid. Een dossier op basis van urenverklaring (artikel 10).

Artikel 5 Totstandkoming incassodossiers, dossiers op basis van urenverklaring, opdrachten met een vast tarief en opdrachten met een variabel tarief.

5.1 Het aanbod is uitsluitend gebaseerd op de daartoe door de Opdrachtgever verstrekte informatie, waarbij de juridische dienst mag vertrouwen op de juistheid en volledigheid van deze informatie.

5.2 De overeenkomst tussen VBS en de Opdrachtgever ('de opdracht') komt tot stand op een van de navolgende wijzen:
1. Op het moment dat een door VBS aan de Opdrachtgever toegestuurde voorschotverklaring ad € 500,- is voldaan aan VBS en de door VBS toegezonden, voor akkoord ondertekende machtiging, terug is gekomen bij VBS. In de machtiging staat vermeld welke jurist van VBS aan Opdrachtgever is toegewezen, welk dossiernummer aan de Opdracht is toegekend.

2. Op het moment waarop een door VBS gedaan aanbod door de Opdrachtgever uitdrukkelijk mondeling of schriftelijk en ongewijzigd is aanvaard; 3. Op het moment waarop VBS met de uitvoering van die opdracht een aanvang maakt.

Artikel 6 Buitengerechtelijke incassodossiers

6.1 Indien een overeenkomst tot opdracht ontstaan is, volgens artikel 5.2. lid 1, wordt door VBS een incassodossier op basis van een uurtarief aangelegd en verkrijgt de Opdrachtgever van VBS een opdrachtbevestiging waarin tevens staat vermeld wat het uurtarief voor de te verrichten werkzaamheden van de jurist betreft. De behandelend jurist blijft de contactpersoon gedurende de looptijd van het dossier. 6.2 Indien Opdrachtgever contribuant is van het Weerstandsfonds en de vordering wordt door de huurder buitengerechtelijk voldaan, dan worden de kosten tot maximaal € 350,- vergoed door het weerstandsfonds.

6.3 VBS behoudt zich het recht voor om tussentijds dan wel na sluiting en afrekening van het dossier openstaande posten te verrekenen met binnen gekomen gelden in dat dossier.

6.4 De artikelen 9.2 en 9.3 zijn tevens van toepassing.

Artikel 7 Gerechtelijke incassodossiers

7.1 Indien de vordering plus incassokosten buitengerechtelijk niet door de huurder wordt voldaan, zal VBS in overleg met Opdrachtgever, op basis van het geldende uurtarief, namens Opdrachtgever gerechtelijke stappen ondernemen. De behandelend jurist blijft de contactpersoon gedurende de looptijd van het dossier.

7.2 Indien Opdrachtgever contribuant is van het Weerstandsfonds en het is vast komen te staan dat de huurder tekort is gekomen in de nakoming van zijn/haar verplichtingen dan vergoed het

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED BELANG LEDENSERVICE BV

- weerstandsfonds een percentage van de gemaakte kosten conform de statuten en het uitkeringsreglement van het Weerstandsfonds.
- 7.3 De artikelen geregeld in artikel 9 en artikel 10 zijn tevens van toepassing.
- 7.4 Bij het wijzen van een definitief vonnis wordt het dossier gesloten en verkrijgt Oprachtgever een einddeclaratie van VBS.

Artikel 8 Executie incassodossiers

- 8.1 Indien Oprachtgever het vonnis wenst te laten executeren door de deurwaarder, verkrijgt Oprachtgever een voorschotdeclaratie en een machtiging alvorens er een executiedossier wordt geopend. Zodra de einddeclaratie conform artikel 7.4 en het voorschot is voldaan en de machtiging bij VBS getekend terug is ontvangen, verkrijgt Oprachtgever een opdrachtbevestiging waarin tevens staat vermeld wat het uurtarief voor de te verrichten werkzaamheden van de jurist betreft van het dossier en zal VBS de opdracht tot executie aan de deurwaarder geven. De hoogte van het voorschot wordt door de behandeld jurist bepaald.
- 8.2 Indien Oprachtgever contribuant is van het Weerstandsfonds en het vonnis wenst te laten executeren door de deurwaarder, verkrijgt Oprachtgever een voorschotdeclaratie en een machtiging alvorens er een executiedossier wordt geopend. Zodra de einddeclaratie conform artikel 7.4 en het voorschot is voldaan en de machtiging bij VBS getekend terug is ontvangen, zal VBS de opdracht tot executie aan de deurwaarder geven. De hoogte van het voorschot wordt door de behandeld jurist bepaald.
- 8.3 Na sluiting van het executiedossier waarbij de Oprachtgever contribuant is van het Weerstandsfonds zullen de in het dossier gemaakte kosten worden ingediend bij het Weerstandsfonds en verkrijgt Oprachtgever de vergoeding conform de statuten en uitkeringsreglement van het Weerstandsfonds.

Artikel 9 Dossiers op basis van uren

- 9.1 Indien een overeenkomst tot opdracht ontstaan is, volgens artikel 5.2.lid 1, wordt door VBS een dossier op basis van een uurtarief aangelegd en verkrijgt de Oprachtgever van VBS een opdrachtbevestiging waarin tevens staat vermeld wat het uurtarief voor de te verrichten werkzaamheden van de jurist betreft. De behandeld jurist blijft de contactpersoon gedurende de looptijd van het dossier.
- 9.2 De Oprachtgever verkrijgt van alle ontvangen en verstuurd correspondentie betreffende het dossier een afschrift toegezonden. Over de correspondentie die verstuurd wordt, heeft de Oprachtgever contact met de behandeld jurist en geeft hierop zijn akkoord tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de opdracht voortvloeit dat VBS daartoe ook zonder bedoelde overeenstemming bevoegd is dan wel naar het oordeel van VBS het voeren van correspondentie noodzakelijk is voor een tijdige en correcte uitvoering van de opdracht.
- 9.3 VBS overlegt met en adviseert de Oprachtgever over de voortgang van het dossier waarbij VBS werkzaamheden verricht na overeenstemming met de Oprachtgever, behoudens het gestelde in artikel 9.2.
- 9.4 Het bedrag dat VBS de Oprachtgever in rekening brengt ten aanzien van de uitgevoerde werkzaamheden wordt berekend aan de hand van vermenigvuldiging van het aantal gewerkte uren met het vastgestelde uurtarief. Over het aldus verkregen bedrag wordt BTW berekend. Tevens zal VBS

- verschotten en andere kosten door derden gemaakt ten behoeve van het dossier aan Oprachtgever doorberekenen.
- 9.5 VBS behoudt zich het recht voor om tussentijds dan wel na sluiting en afrekening van het dossier openstaande posten te verrekenen met binnengekomen gelden in dat dossier.
- 9.6 Het uurtarief van de juridische dienst wordt jaarlijks voor 1 januari van het opvolgende jaar door bestuur van VBS vastgesteld en gepubliceerd in het verenigingsorgaan.
- 9.7 Het aantal gewerkte uren is opgebouwd uit verwerken en doorsturen van inkomende en het opstellen van uitgaande correspondentie, het houden van telefonische gesprekken met derden en met de Oprachtgever, de bestudering van het dossier door de behandeld jurist, de interne en externe gesprekken met derden of met Oprachtgever inzake het dossier, bijwonen van gerechtelijke zittingen inclusief reiskosten, reistijd, aanleggen en sluiting dossier. De opdrachtgever kan te allen tijde een factuurspecificatie opvragen bij VBS.
- 9.8 VBS hanteert een standaard reistijd van 1,5 uur voor gesprekken en zittingen en wordt in rekening gebracht bij opdrachtgever, ongeacht waar deze plaatshebben.

Artikel 10 Declaraties van dossiers op basis van uren

- 10.1 De declaratie bestaat uit:
1. voorschot bij aanvang van een dossier; de Oprachtgever is gehouden deze te voldoen, voordat een aanvang wordt genomen met werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van de betreffende opdracht. De hoogte van het voorschot is € 500,-.
 2. voorschotdeclaratie gedurende een dossier; de Oprachtgever is gehouden deze te voldoen, voordat de behandeld jurist de werkzaamheden zal hervatten ten behoeve van de uitvoering van de betreffende opdracht. De hoogte van het voorschot, wordt door de behandeld jurist zelfstandig beoordeeld.
 3. voorschot bij aanvang van een executie incassodossier; de Oprachtgever is gehouden deze te voldoen, voordat een aanvang wordt genomen met werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van de betreffende opdracht. De hoogte van het voorschot, wordt door de behandeld jurist bepaald.
 4. einddeclaratie in een dossier; na sluiting en afwikkeling van het dossier wordt het dan nog openstaande bedrag, eventuele kosten van derden, en door VBS voorgeschoten bedragen die voor rekening van Oprachtgever komen, middels de einddeclaratie aan Oprachtgever in rekening gebracht onder verrekening van het restant met het voorschot. Oprachtgever is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van het juiste rekeningnummer waarop eventueel teveel betaalde gelden kunnen worden teruggestort. VBS is niet aansprakelijk indien het opgegeven rekeningnummer niet correct is.
 5. einddeclaratie van een opdracht met een variabel tarief. De gewerkte uren gemaakt door VBS worden in rekening gebracht bij Oprachtgever.
- 10.2 VB is te allen tijde gerechtigd om te verrekenen, zoals omschreven in artikel 9.5.
- 10.3 De verschuldigdheid van de declaratie is niet afhankelijk van de resultaten voortvloeiende uit de krachtens de opdracht verrichte werkzaamheden.
- 10.4 Bij voortijdige beëindiging van de overeenkomst is de Oprachtgever gehouden tot algehele voldoening van het tot aan de beëindiging van de werkzaamheden gemaakte uren in voorkomend geval vermeerderd met onkosten en declaraties van bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED BELANG LEDENSERVICE BV

derden met verrekening van het restant van het voorschot.

Artikel 11 Declaratie van een opdracht met een variabel tarief

- 11.1 Indien Opdrachtgever VBS een opdracht geeft tot het opstellen van een advies dan wel tot het verrichten van andere juridische werkzaamheden, die langer dan 20 minuten in beslag nemen, wordt er gedeclareerd conform hetgeen gesteld in artikel 4.1.
- 11.2 Na afronding van de opdracht volgt een einddeclaratie, zoals opgenomen in artikel 10.1 lid 5,
- Tenzij uit deze opdracht na overleg met Opdrachtgever het aanleggen van een dossier op basis van uren volgt. In dit geval treden artikel 9 en 10 in werking.

Artikel 12 Uitvoering en declaratie van een opdracht met een vast tarief

- 12.1 Indien de Opdrachtgever opdracht geeft tot het opstellen van een huurovereenkomst of het aanzeggen van de huurverhoging geldt daarvoor een vast tarief. Dit tarief wordt jaarlijks voor 1 januari van het opvolgende jaar door het bestuur van VBS vastgesteld en gepubliceerd in het verenigingsorgaan.
- 12.2 Na het uitvoeren van een opdracht met een vast tarief wordt de declaratie ter betaling naar Opdrachtgever verzonden.

Artikel 13 Uitvoering van de opdracht

- 13.1 VBS bepaalt door welke persoon of personen uit haar organisatie de opdracht wordt uitgevoerd. Voorts bepaalt zij op welke wijze en met welke middelen de opdracht wordt uitgevoerd. Uiteraard wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de redelijke wensen en aanwijzingen van Opdrachtgever, mits dit naar het oordeel van VBS bevorderlijk is voor een tijdige en correcte uitvoering van de opdracht. Indien een Opdrachtgever meerdere opdrachten aan VBS heeft gegeven zal een nieuwe opdracht door dezelfde jurist worden uitgevoerd.
- 13.2 VBS zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed opdrachtnemer uitvoeren. Zij staat evenwel niet in voor het bereiken van een bepaald resultaat.
- 13.3 Indien VBS derden bij de uitvoering van de opdracht wenst te betrekken, is zij daartoe slechts bevoegd nadat hierover tussen VBS en Opdrachtgever overeenstemming is bereikt, tenzij zich een zodanige situatie voordoet naar de mening van de behandelend jurist, dat het betrekken van een derde noodzakelijk is.

Artikel 14 Benodigde informatie

- 14.1 Opdrachtgever is gehouden VBS tijdig alle informatie te verstrekken, welke VBS voor een correcte uitvoering van de opdracht nodig heeft of waarvan Opdrachtgever behoort te weten dat deze informatie voor een correcte uitvoering van de opdracht vereist is. De informatie dient te worden verstrekt in de vorm en de wijze als door VBS verzocht.
- 14.2 Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan VBS verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is.

14.3 Indien de uitvoering van de opdracht wordt vertraagd doordat Opdrachtgever zijn in artikel 14.1 genoemde verplichtingen niet nakomt dan wel de door opdrachtgever verstrekte informatie niet voldoet aan het in artikel 14.2 bepaalde, zijn de daaruit voortvloeiende (extra) kosten voor rekening van Opdrachtgever en is VBS bevoegd (extra) werkzaamheden in rekening te brengen.

14.4 VBS is gehouden de door Opdrachtgever ter beschikking gestelde zaken, waarin of waarop de door Opdrachtgever aan VBS verstrekte informatie is vastgelegd, op verzoek van Opdrachtgever terug te geven, zodra de opdracht waarvoor de informatie was verstrekt, is uitgevoerd of beëindigd, doch niet eerder dan nadat Opdrachtgever alle, in verband met de uitvoering van de opdracht of het dossier aan VBS verschuldigde heeft voldaan. Indien en voor zover tussen partijen niet anders is overeengekomen, worden voornoemde zaken voor rekening en risico van Opdrachtgever teruggestuurd.

Artikel 15 Geheimhouding

15.1 VBS is verplicht tot geheimhouding van het bestaan en de inhoud van de opdracht, de door Opdrachtgever verstrekte informatie alsmede de resultaten van de door VBS krachtens de opdracht verrichte werkzaamheden behoudens uiteraard benodigde handelingen met betrekking tot de belangbehartiging van VBS in het dossier. Daaronder begrepen adviezen, bouwkundige rapporten. De geheimhoudingsplicht geldt niet, indien en voor zover bedoelde informatie voor openbaarmaking bestemd is dan wel VBS krachtens wettelijke bepalingen tot bekend- of openbaarmaking verplicht is. De geheimhoudingsplicht geldt voorts niet tegenover de bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden als bedoeld in artikel 15.3.

15.2 VBS is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever niet bevoegd de door Opdrachtgever verstrekte informatie noch de resultaten van haar werkzaamheden voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor zij krachtens inhoud, aard of strekking van de opdracht bestemd zijn. Het voorafgaande leidt uitzondering ingeval VBS voor zichzelf optreedt in een tuchtprocedure of gerechtelijke procedure, waarbij verstrekking van de betreffende gegevens naar haar oordeel in haar belang kan zijn. Voorts is VBS bevoegd de betreffende gegevens te gebruiken voor statistische doeleinden, mits daarbij niet op enige wijze blijkt of kan blijken dat de gegevens betrekking hebben op Opdrachtgever.

15.3 VBS is gehouden haar uit de artikelen 15.1 en 15.2 voortvloeiende verplichtingen eveneens op te leggen aan haar werknemers en door haar ter uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden.

Artikel 16 Intellectuele eigendom

16.1 De rechten met betrekking tot de producten die het resultaat zijn van de door VBS krachtens de opdracht verrichte werkzaamheden – waaronder begrepen dagvaardingen, conclusie, aktes, adviezen e.d. – berusten uitsluitend bij VBS, voor zover die rechten niet (tevens) aan derden toekomen.

16.2 Opdrachtgever is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VBS niet bevoegd tot openbaarmaking of vermenigvuldiging van de in artikel 16.1 bedoelde producten, noch tot gebruik daarvan voor een ander doel of terbeschikkingstelling daarvan aan andere personen, dan waarvoor of voor wie de betreffende producten bestemd zijn. Dit verbod

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED BELANG LEDENSERVICE BV

- 16.3 omvat tevens het uitdrukkelijk of stilzwijgend toestaan van voormelde handelingen. In afwijking van het bepaalde in artikel 16.2 is Opdrachtgever bevoegd de in artikel 16.1 bedoelde producten aan een derde ter beschikking te stellen, voor zover zulks vereist is ter verkrijging van diens deskundig oordeel over de door VBS verrichte werkzaamheden en/of de resultaten daarvan, dan wel een onderdeel daarvan, mits:
- (a) de terbeschikkingstelling geschiedt in het kader van een tussen Opdrachtgever en VBS bestaand geschil over de uitvoering van bedoelde werkzaamheden dan wel over de resultaten daarvan, waaromtrent tussen partijen ondanks redelijk gevoerd overleg binnen redelijke tijd geen oplossing is bereikt;
 - (b) Opdrachtgever tevoren VBS informeert over de identiteit van de in te schakelen derde, de aard van de aan deze te verstrekken opdracht en aangeeft welke producten hem ter beschikking zullen worden gesteld.

Artikel 17 Betaling en zekerheid

- 17.1 Zodra het voorschot bij aanvang van een buitengerechtelijke incassodossier conform artikel 10.1 lid 1 is voldaan zal de behandeld jurist aanvangen met de werkzaamheden. Zodra het voorschot bij aanvang van een executie incassodossier conform artikel 10.1 lid 3, is voldaan zal de behandeld jurist aanvangen met de werkzaamheden. Zodra het voorschot gedurende een dossier op basis van uren conform artikel 10.1 lid 2, is voldaan zal de behandeld jurist, de werkzaamheden hervatten.
- 17.2 Betaling van een eindeclaratie van een dossier conform artikel 10.1 lid 4 en betaling van een einddeclaratie van een opdracht met een variabel tarief conform artikel 10.1 lid 5, dienen door Opdrachtgever uiterlijk veertien dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden in Nederlandse of andere door partijen overeengekomen valuta door storting op of overschrijving naar een door VBS aan te wijzen en de machtiging bij VBS getekend terug is ontvangen bankrekening.
- 17.3 Indien Opdrachtgever de genoemde declaratie in artikel 17.2, niet binnen de gestelde betalingstermijn voldoet, verkeert hij door dat enkele feit in verzuim zonder dat daartoe enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, en is VBS bevoegd aan Opdrachtgever over het niet of niet tijdig betaalde bedrag de wettelijke rente in rekening te brengen lopend vanaf de vervaldatum tot aan de dag van algehele voldoening.
- 17.4 Alle in redelijkheid door VBS in verband met de niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso-)kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 17.5 Indien Opdrachtgever nalaat het voorschot gedurende een dossier conform zie artikel 10.1 lid 2 te betalen is VBS bevoegd, de (verdere) uitvoering van de opdracht onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen Opdrachtgever aan VBS uit welke hoofde dan ook verschuldigd is, direct opeisbaar.
- 17.6 Indien de opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

Artikel 18 Reclame/klachtenprocedure

- 18.1 Opdrachtgever is gehouden reclames met betrekking tot de door VBS verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag schriftelijk aan VBS kenbaar te maken binnen dertig dagen na de verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij wenst te reclameren, dan wel onverwijld nadat hij hetgeen waarover hij wenst te reclameren heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen dat hij hetgeen waarover hij wenst te reclameren redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken.
- 18.2 Opdrachtgever is niet bevoegd tot opschorting van zijn betalingsverplichtingen wegens reclames als in artikel 18.1 bedoeld.
- 18.3 Indien het een reclame betreft in een dossier op basis van urendeclaratie, dan wordt de reclame binnen 14 dagen, na ontvangst bij VBS, beantwoord door de behandeld jurist. Mocht binnen voornoemde termijn geen overeenstemming worden bereikt aangaande de gegrondheid van de reclame, neemt VBS een beslissing.
- 18.4 Indien en voor zover Opdrachtgever naar het oordeel van VBS terecht reclameert, is VBS bevoegd naar eigen keuze hetzij het factuurbedrag aan te passen, hetzij de betreffende werkzaamheden voor eigen rekening te verbeteren dan wel opnieuw te verrichten, hetzij een gedeelte van het reeds betaalde honorarium te restitueren zonder verdere uitvoering aan de opdracht te geven.
- 18.5 Indien Opdrachtgever niet binnen de door artikel 18.1 gestelde termijn heeft gereclameerd, vervallen al zijn rechten en aanspraken uit welke hoofde dan ook, terzake van hetgeen waarover hij heeft gereclameerd of binnen die termijn had kunnen reclameren.

Artikel 19 Aansprakelijkheid

- 19.1 De aansprakelijkheid van VBS voor schade van Opdrachtgever, welke is veroorzaakt door niet tijdige, niet volledige of niet behoorlijke uitvoering van de opdracht zal echter nimmer hoger zijn dan het bedrag dat VBS uitgekeerd krijgt middels de door VBS afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Voorts zal VBS in voornoemde gevallen de declaratie van de behandelend jurist niet in rekening brengen.
- 19.2 VBS is niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt doordat Opdrachtgever niet heeft voldaan aan zijn uit artikel 14.1 voortvloeiende informatieverplichting of doordat de door Opdrachtgever verstrekte informatie niet voldoet aan hetgeen waarvoor hij krachtens artikel 14.2 instaat, tenzij deze schade mede is veroorzaakt door opzet of daarmee gelijk te stellen grove onzorgvuldigheid van VBS.
- 19.3 VBS is voorts niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt door handelen of nalaten van door Opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht betrokken derden als bedoeld in artikel 13.3, tenzij die schade mede is veroorzaakt door opzet of daarmee gelijk te stellen grove onzorgvuldigheid van VBS.
- 19.4 VBS is evenmin aansprakelijk voor schade, welke slechts voorkomen had kunnen worden door een handelen of nalaten dat strijdig of onverenigbaar zou zijn geweest met de voor VBS geldende gedrags- en beroepsregels, tenzij deze schade is veroorzaakt door opzet of daarmee gelijk te stellen onzorgvuldigheid van VBS.
- 19.5 VBS is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
- 19.6 Opdrachtgever vrijwaart VBS voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door VBS uitgevoerde opdracht,

ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED BELANG LEDENSERVICE BV

indien en voor zover VBS daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.

Artikel 20 Vervaltermijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 18 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat VBS de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks – tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 18.1 is gebeurd- onverwijld schriftelijk aan VBS kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen één jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake te vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 21 Beëindiging Opdracht

21.1 Ieder van partijen is te allen tijde bevoegd de Opdracht met inachtneming van een naar de omstandigheden redelijke termijn tegen het einde van een kalendermaand door opzegging te beëindigen,

tenzij partijen anders zijn overeengekomen. Opzegging dient schriftelijk te geschieden.

21.2 Indien de Opdracht door VBS wordt beëindigd, is zij gehouden aan Opdrachtgever de redenen van beëindiging mede te delen en voorts in redelijkheid al datgene te doen wat door het kennelijke belang van Opdrachtgever in verband met de beëindiging van de overeenkomst wordt gevorderd.

21.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 21.1 is ieder van partijen bevoegd de Opdracht met onmiddellijke ingang door opzegging te beëindigen, indien redelijkerwijs te verwachten is dat de Opdracht, zonder dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming door een van partijen in de nakoming van haar verplichtingen, niet (meer) kan of zal worden uitgevoerd zoals door partijen is overeengekomen, waaronder begrepen de situatie waarin de andere partij in surseance van betaling of faillissement verkeert dan wel haar onderneming heeft gestaakt. VBS is bovendien bevoegd de Opdracht door opzegging te beëindigen, indien van haar in redelijkheid niet (meer) verlangd kan worden dat zij de Opdracht uitvoert zoals door partijen is overeengekomen. Het voorafgaande lijdt uitzondering, indien en voor zover partijen anders zijn overeengekomen.

21.4 Opzegging dient schriftelijk te geschieden met vermelding van de reden op grond waarvan wordt opgezegd.

21.5 Het bepaalde in artikel 21.1 laat onverlet de bevoegdheid van een partij tot ontbinding van de Opdracht, doch uitsluitend indien de andere partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige voor haar uit de Opdracht voortvloeiende wezenlijke verplichting en zij na verloop van een naar de omstandigheden redelijke termijn na schriftelijke ingebrekestelling niet alsnog bedoelde verplichting nakomt. Ontbinding dient te geschieden bij aan de wederpartij gericht aangetekend schrijven.

Artikel 22 Wijziging Algemene Voorwaarden

22.1 VBS is bevoegd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. De door VBS gewijzigde Algemene Voorwaarden gelden jegens Opdrachtgever vanaf dertig dagen nadat deze schriftelijk van de wijziging

op de hoogte is gesteld, tenzij Opdrachtgever binnen die termijn schriftelijk aan VBS te kennen geeft tegen de wijziging bezwaar te maken. In het laatstbedoelde geval blijven de ongewijzigde Algemene Voorwaarden tussen partijen gelden totdat de opdracht is voltooid of de overeenkomst is beëindigd, doch niet langer dan zes maanden van het einde van de hiervoor genoemde termijn van dertig dagen. Duurt de overeenkomst daarna voort, dan zijn daarop vanaf dat tijdstip de gewijzigde Algemene Voorwaarden van toepassing.

22.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 21 is Opdrachtgever, indien hij bezwaar heeft gemaakt tegen de wijziging van de Algemene Voorwaarden, bevoegd de Opdracht op te zeggen tegen het moment waarop de gewijzigde Algemene Voorwaarden krachtens het bepaalde in dat artikel op de Opdracht van toepassing zouden worden, doch uitsluitend indien de wijziging een wezenlijke verzwarende van de voor Opdrachtgever uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen inhoudt. Het bepaalde in artikel 21.5 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23 Bewaartermijn juridische dossiers

VB bewaart, na afwikkeling, het juridische dossier 5 jaar in archief.

Artikel 24 Toepasselijk recht en geschillen

24.1 Alle rechtsverhoudingen tussen VBS en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands recht.

24.2 Alle geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 25 Vertrouwelijkheid

Opdrachtgever is zonder voorafgaande toestemming van VBS niet bevoegd aan derden op welke wijze dan ook informatie te verstrekken omtrent de specifiek inhoudelijke aspecten van de uitvoering van de opdracht, daaronder mede begrepen de wijze waarop en de middelen waarmee de opdracht wordt uitgevoerd.