

Algemene voorwaarden

GMS Kantoor diensten

h.o.d.n.

Vivere VvE Beheer

Artikel 1: Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding tot het uitvoeren van werkzaamheden, opdrachten en vervolgoopdrachten van Vivere VvE Beheer, en op alle overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden die Vivere VvE Beheer sluit met een opdrachtgever. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk zijn overeengekomen.
2. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken van VvE, wordt daarmee de opdrachtgever van Vivere VvE Beheer bedoeld. Deze opdrachtgever kan een Vereniging van Eigenaars, een woningcorporatie, een ontwikkelaar/aannemer, CPO of een Coöperatieve Exploitatie Vereniging zijn.
3. Indien een VvE eigen voorwaarden hanteert zijn deze niet van toepassing op de Beheerovereenkomst en zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing.

Artikel 2: Aanbiedingen; totstandkoming van de overeenkomst

1. Alle offertes en aanbiedingen tot het uitvoeren van werkzaamheden van Vivere VvE Beheer worden schriftelijk verstrekt en zijn gebaseerd op een schriftelijke werkomschrijving met opgave van kosten.
2. De kosten worden bepaald door de in de werkomschrijving genoemde omvang van de werkzaamheden waarbij wordt uitgegaan van het tijdig en juist verschaffen van alle benodigde gegevens door de opdrachtgever. De werkzaamheden worden door Vivere VvE Beheer verricht op basis van deze gegevens, tenzij met de opdrachtgever schriftelijk anders wordt overeengekomen.
3. Alle offertes zijn vrijblijvend en 1 maand geldig, tenzij in de aanbieding anders is vermeld.
4. Een overeenkomst tussen Vivere VvE Beheer en de opdrachtgever wordt geacht te zijn tot stand gekomen indien de opdrachtgever, al dan niet op grond van een voorstel van Vivere VvE Beheer, schriftelijk een overeenkomst aan Vivere VvE Beheer verstrekt.

Artikel 3: Prijswijzigingen

1. Basis voor de aanbidding vormen de ten tijde van de aanbidding geldende bruto lonen, huren en prijzen van machines en diensten. Indien na het sluiten van de overeenkomst een of meer van de hier genoemde kostenfactoren wijzigen, is Vivere VvE Beheer gerechtigd de aangeboden prijs dienovereenkomstig aan te passen.

2. De beheerkosten zullen jaarlijks per 1 januari worden aangepast aan de wijzigingen van het door de C.B.S. te publiceren cijfer van de afgeleide consumentenprijsindex – alle huishoudens (2000 = 100).

Artikel 4: Uitvoering van de overeenkomst

1. De in het kader van de overeenkomst te verrichten werkzaamheden, welke te kwalificeren zijn als inspanningsverbintenis, worden naar beste vermogen en inzicht uitgevoerd.

2. Bij de uitvoering van de opdracht is Vivere VvE Beheer bevoegd derden in te schakelen en hen daartoe de benodigde gegevens te verschaffen. Vivere VvE Beheer zal daarbij de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Vivere is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden.

2. Vivere VvE Beheer zal echter nimmer gehouden zijn werkzaamheden uit te voeren welke in strijd komen met haar professionaliteit, inbreuk maken op een recht, in strijd zijn met een wettelijke plicht of met hetgeen in het omschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt.

Artikel 5: Begeleiding

1. Teneinde de uitvoering van de overeenkomst zo optimaal mogelijk te laten verlopen, zal Vivere VvE Beheer een vast contactpersoon benoemen. Deze voert overleg met alle partijen inzake het verloop van de overeenkomst.

Artikel 6: Verplichtingen opdrachtgever

1. De opdrachtgever is gehouden volledige medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst te verlenen en aan Vivere VvE Beheer al datgene dat daartoe benodigd is ter beschikking te stellen. Dit houdt onder meer in dat bestuurs- of commissieleden van de opdrachtgever gedurende de overeengekomen tijd beschikbaar zijn voor de overeenkomst alsmede dat inzage wordt verleend in alle gegevens die voor een goede uitvoering van de overeenkomst benodigd zijn.

2. Indien door de opdrachtgever of van derden niet tijdig dan wel onjuiste of gebrekkige gegevens worden verstrekt, zullen de hieruit voor Vivere VvE Beheer gemaakte kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht.

3. De opdrachtgever is gehouden Vivere VvE Beheer alle bevoegdheden te verlenen die voor een goede uitvoering van de taken nodig zijn.

4. De opdrachtgever verplicht zich bij aanvang respectievelijk beëindiging van de overeenkomst onverwijld zorg te dragen voor aanpassing c.q. wijziging van eventuele in het kader van de – uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke in(uit)schrijvingen in registers.

5. Indien de opdrachtgever verzuimt zorg te dragen voor wijziging van de inschrijving in registers als hiervoor bedoeld, vrijwaart de opdrachtgever Vivere VvE Beheer voor alle schade en kosten van eventuele gevolgen die hieruit voortvloeien.

Artikel 7: Duur van de overeenkomst

1. Voor zover uit de Beheerovereenkomst niet anders blijkt, is deze aangegaan voor onbepaalde tijd.

2. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover ze schriftelijk zijn overeengekomen.

3. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende- en vervolgovereenkomsten.

4. Beide partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst tussentijds op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden zonder gehouden te zijn tot schadevergoeding. De opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven.

5. Indien de opdrachtgever één van zijn verplichtingen jegens Vivere VvE Beheer niet nakomt, of Vivere VvE Beheer vreest dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen en de opdrachtgever niet in staat is om op eerste verzoek van Vivere VvE Beheer voldoende zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen te stellen, er beslag wordt gelegd op zaken van de opdrachtgever, de opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins de vrije schikking over zijn vermogen verliest, dan heeft Vivere VvE Beheer het recht (verdere) uitvoering van alle met opdrachtgever gesloten overeenkomsten op te schorten, dan wel deze overeenkomsten geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

6. Indien een partij ten aanzien van de bepalingen van deze overeenkomst of ten aanzien van enige andere verplichting welke betreffende de onderhavige samenwerking op partijen rust, verwijtbaar tekortschiet, is de andere partij bevoegd de overeenkomst te beëindigen, doch niet eerder dan nadat hij de tekortschietende partij schriftelijk tot nakoming heeft gesommeerd en deze in verzuim blijft binnen een redelijke, in de sommatie genoemde, termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. In dat geval eindigt de overeenkomst op de vervaldag in de sommatie genoemd.

7. Bij beëindiging van de overeenkomst, zal door de opdrachtgever aan Vivere VvE Beheer volledige decharge worden verleend. Een en ander ontslaat de opdrachtgever niet van de plicht de vergoedingen te voldoen tot en met de dag van de beëindiging van de overeenkomst, tenzij in strijd met redelijkheid en billijkheid.

Artikel 8: Honorering

1. Gedurende de overeenkomst zal Vivere VvE Beheer aan de opdrachtgever maandelijks een deelfactuur toezenden ten aanzien van de vaste werkzaamheden. Deze deelfactuur dient aan het begin van de betreffende maand op een bankrekening van Vivere VvE Beheer te zijn bijgeschreven. De opdrachtgever verstrekt aan Vivere VvE Beheer een machtiging tot automatische incasso.
2. Vivere VvE Beheer heeft het recht bij aanvang van de overeenkomst een voorschotdeclaratie in rekening te brengen ten bedrage van 15% van het in rekening te brengen jaarbedrag. Bij beëindiging van de overeenkomst vindt een eindafrekening plaats.
3. De opdrachtgever dient de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum zonder opschorting, korting of verrekening aan Vivere VvE Beheer te voldoen. Indien de opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn de factuur heeft voldaan is hij gehouden tot vergoeding van een vertragingsrente van 1,5% per maand waarbij een gedeelte van een maand voor een maand wordt gerekend. Alle kosten gemoeid met buitengerechtelijke incasso komen voor rekening van de opdrachtgever. In dat geval is Vivere VvE Beheer voor gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten.
4. Vivere VvE Beheer is te allen tijde gerechtigd van de opdrachtgever enige zekerheidsstelling te verlangen voor al hetgeen de opdrachtgever te eniger tijd uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn.
5. Bij beëindiging van de overeenkomst wordt de eindafrekening aan de opdrachtgever toegezonden. Indien de opdrachtgever niet binnen 14 dagen na ontvangst van de eindafrekening schriftelijk heeft gereageerd, wordt deze als akkoord beschouwd.
6. In geval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst geschiedt facturering op basis van de stand van de door Vivere VvE Beheer verrichte werkzaamheden op het moment van beëindiging.

Artikel 9: Aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Vivere VvE Beheer zal de overeenkomst naar beste weten en zo zorgvuldig mogelijk uitvoeren. Vivere VvE Beheer heeft dienaangaande een inspanningsverplichting en geeft geen garantie met betrekking tot de resultaten van de werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst.
2. Vivere VvE Beheer is tegenover de opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst niet aansprakelijk voor schade te gevolge van tekortkomingen van de kant van Vivere VvE Beheer, behoudens deze door opzet of grove schuld van Vivere VvE Beheer is toegebracht.
3. In geen geval is Vivere VvE Beheer aansprakelijk voor de gevolgen van overschrijding van de datum waarop de overeenkomst dient te worden uitgevoerd.
4. Vivere VvE Beheer is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder in ieder geval is begrepen derving van belastinginkomsten, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. verdragingschade, schade wegens verlies van gegevens, schade wegens overschrijding van leveringstermijnen door gewijzigde omstandigheden, schade als gevolg van het verschaffen van onjuiste of gebrekkige medewerking, informatie of materialen door opdrachtgever

en schade wegens door Vivere VvE Beheer gegeven inlichtingen of adviezen, waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt.

5. In alle gevallen waarin Vivere VvE Beheer gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze nooit hoger zijn dan 5% van het totaalbedrag van de vergoeding als vermeld in artikel 7. Van de overeenkomst tussen Vivere VvE Beheer en de opdrachtgever.

6. Eventuele aanspraken van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen één jaar na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.

7. De opdrachtgever is gehouden om Vivere VvE Beheer volledig te vrijwaren en schadeloos te stellen terzake van alle met de onderhavige overeenkomst samenhangende vorderingen van derden en alle daarmee verband houdende financiële gevolgen.

8. Indien Vivere VvE Beheer op het bepaalde in dit artikel beroep zou kunnen doen, kunnen de eventuele personen belast met het uitvoeren van de overeenkomst van Vivere VvE Beheer daarop eveneens een beroep doen, als waren zij zelf bij deze overeenkomst partij.

Artikel 10: Overmacht

1. Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk verhinderen of ernstig bemoeilijken, en die niet aan Vivere VvE Beheer zijn toe te rekenen.

2. Tijdens overmacht worden de verplichtingen door Vivere VvE Beheer opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Vivere VvE Beheer niet mogelijk is langer duurt dan één maand zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

3. Vivere VvE Beheer heeft het recht zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert of ernstig bemoeilijkt intreedt nadat Vivere VvE Beheer zijn verbintenis had moeten nakomen.

Artikel 11: Gedragsregels, geheimhouding

1. Vivere VvE Beheer verplicht zich om uiterste zorgvuldigheid en geheimhouding te betrachten ten aanzien van bedrijfsgegevens van de opdrachtgever.

2. De opdrachtgever zal zich zonder toestemming onthouden van mededelingen aan derden over de aanpak, werkwijze, rapportage en dergelijke van Vivere VvE Beheer.

Artikel 12: Eigendom

1. Vivere VvE Beheer behoudt zich het eigendom voor van alle aan opdrachtgever geleverde en te leveren zaken totdat volledige betaling is ontvangen van alle door opdrachtgever verschuldigde bedragen met betrekking tot werkzaamheden die Vivere VvE Beheer in verband met de overeenkomst heeft uitgevoerd en van vorderingen wegens het toerekenbaar tekortschieten door de opdrachtgever in de nakoming van de overeenkomst.

Artikel 13: Opslag en transport

1. Opslag en transport van materialen van opdrachtgever geschieden voor rekening en risico van opdrachtgever.

Artikel 14: Intellectuele eigendom

1. Het auteursrecht en alle overige rechten van intellectuele of industriële eigendom op alle programmatuur, systeemontwerpen, documentatie, informatie, methodes, formules, technieken, systemen etc. die door Vivere VvE Beheer aan de opdrachtgever worden geleverd of op welke wijze dan ook ter beschikking worden gesteld, berusten uitsluitend bij Vivere VvE Beheer.

2. Auteursrechten en industriële eigendomsrechten, voortvloeiend uit werkzaamheden verricht c.q. gedaan tijdens werkzaamheden voor de opdrachtgever komen aan Vivere VvE Beheer toe, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 15: Diversen

1. Vivere VvE Beheer zal de met de opdrachtgever afgesproken termijnen zoveel mogelijk in acht nemen, doch overschrijding daarvan geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, opschorting dan wel ontbinding van de overeenkomst, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

2. Eventuele reclames, zowel ten aanzien van het uitvoeren van de overeenkomst als ten aanzien van het bedrag van de factuur, dienen te geschieden per aangetekende brief binnen 10 dagen na factuurdatum.

3. Het indienen van een reclame ontslaat de opdrachtgever nimmer van zijn betalingsverplichtingen.

Artikel 16: Slotbepalingen

1. Wijziging van deze voorwaarden c.q. van de overeenkomst tussen Vivere VvE Beheer en de opdrachtgever of aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen tussen partijen.

2. Wijziging van het karakter, de aard en de inhoud of de omvang van de overeenkomst is slechts mogelijk in overleg met Vivere VvE Beheer. De hieruit voortvloeiende kosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Artikel 17: Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, welke mochten ontstaan in verband met of uit deze overeenkomst, hetzij direct, hetzij indirect, zullen alleen kunnen worden voor gelegd aan de competente rechter te Breda.