



Algemene voorwaarden FIT Vastgoedbeheer B.V.

Artikel 1. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 **FIT: FIT Vastgoedbeheer B.V.**, gevestigd in Druten, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nr. 76620220, de gebruiker of haar rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel.

1.2 **Opdrachtgever**: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan **FIT** een opdracht geeft of met wie **FIT** in onderhandeling is over het aangaan van een opdracht of anderszins een rechtsverhouding aangaat met FIT.

1.3 Deze algemene voorwaarden zijn voorts van toepassing op iedere offerte en overeenkomst voor de uitvoering waarvan **FIT** derden heeft ingeschakeld.

1.4 Een eventuele afwijking van de algemene voorwaarden is slechts geldig als die afwijking uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

Artikel 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede alle overige (daaruit voortvloeiende) aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen **FIT** en de **Opdrachtgever**.

2.2 Wanneer door **FIT** offertes worden gedaan 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 en/of andere overeenkomsten.

Artikel 3. Opdrachtverlening.

3.1 Een verzoek tot dienstverlening kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.

3.2 Als voor de dienstverlening volgens de richtlijnen van **FIT** een vergoeding moet worden betaald zal door **FIT** schriftelijk een offerte worden opgemaakt. De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer **FIT** een door de **opdrachtgever** voor akkoord getekend exemplaar van de offerte heeft ontvangen. De **opdrachtgever** kan ook door middel van een schriftelijke bevestiging opdracht verstrekken. In het geval van opdrachtverlening door een VvE wordt een besluit van de vergadering opgenomen in een van een datum voorzien verslag, dan wel een door de voorzitter of een bevoegd contactpersoon ondertekende brief als opdrachtverlening aanvaard. De algemene voorwaarden van de VvE zijn niet van toepassing.

3.3 Als de opdracht mondeling is verstrekt of als het aanbod (of aanbod tot dienstverlening) (nog) niet getekend retour is ontvangen, wordt de opdracht geacht onder toepasselijkheid van deze voorwaarden tot stand te zijn gekomen op het moment dat **FIT** op verzoek van de **opdrachtgever** met de uitvoering van de opdracht is gestart.

3.4 De tussen **FIT** en de **opdrachtgever** tot stand gekomen overeenkomst komt in de plaats van en vervangt alle eerdere -schriftelijke en/of mondelinge- voorstellen, correspondentie en andere communicatie tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

3.5 Afwijkingen van deze voorwaarden, in het algemeen of via bijzondere voorwaarden van de **opdrachtgever**, gelden uitsluitend als zij nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen. Deze voorwaarden kunnen uitsluitend schriftelijk worden gewijzigd.

3.6 Als de opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van deze (rechts)personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit hoofde van de opdracht, waaronder nadrukkelijk ook begrepen het aan **FIT** verschuldigde honorarium, bijkomende kosten en eventuele overige betalingsverplichtingen van de **opdrachtgever(s)**.

3.7 Alle offertes van **FIT** zijn vrijblijvend tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Indien de aanvaarding van de offerte afwijkt van de offerte is **FIT** daar niet aan gebonden.

De overeenkomst komt dan niet tot stand tenzij **FIT** uitdrukkelijk anders aangeeft.

Artikel 4 – Looptijd

4.1 De overeenkomst van opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van de datum waarop **FIT** de ondertekende offerte en/of opdrachtbevestiging heeft ontvangen tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

4.2 De overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging.

Artikel 5. Uitvoeringswijze en uitvoeringstermijn.

5.1 Elke voor de uitvoering van de werkzaamheden afgesproken termijn is indicatief, waarbij de genoemde termijnen geen fatale vervaltermijnen zijn.

5.2 Voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dat vereist is **FIT** bevoegd bepaalde werkzaamheden naar eigen keuze en inzicht door derden te laten verrichten. In het geval van opdrachtnaamgeving voor een VVE wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de leveranciers die de leden middels haar vergadering kenbaar maken. Wanneer de vergadering geen leveranciers aandraagt zal **FIT** hiervoor zorg dragen.

Artikel 6. Algemene verplichting bij uitvoering.

6.1 De **opdrachtgever** zal er voor zorgdragen dat **FIT** tijdig kan beschikken over alle informatie die nodig is om de werkzaamheden optimaal te kunnen uitvoeren. Indien en voor zover sprake is van onvolledigheid en/of onjuistheid van informatie heeft **FIT** het recht om de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende (extra-) kosten aan **opdrachtgever** in rekening te brengen.

6.2 **FIT** verplicht zich de opgedragen werkzaamheden op basis van de verschaft informatie vakkundig en adequaat uit te voeren.

6.3 **FIT** en de **opdrachtgever** dienen elkaar ten alle tijden te informeren over de omstandigheden en ontwikkelingen waarvan de ander, gelet op een goede uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, op de hoogte moet zijn.

6.4 In geval van calamiteiten of spoedeisende kwesties is **FIT** bevoegd (ook zonder voorafgaande expliciete opdracht van de **opdrachtgever**), voor rekening en risico van de **opdrachtgever** noodvoorzieningen uit te (laten) voeren die nodig zijn om de schade voor de **opdrachtgever** zoveel als mogelijk te beperken en/of de veiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.

Artikel 7. Vertrouwelijkheid.

7.1 **FIT** verbindt zich er op toe te zien, dat vertrouwelijke informatie die in het kader van de opgedragen werkzaamheden door de **opdrachtgever** wordt verschaft, dienovereenkomstig wordt behandeld. Informatie geldt enkel en alleen als vertrouwelijk als dat door **opdrachtgever** aan **FIT** is meegedeeld.

7.2 Alle door **FIT** aan **opdrachtgever** verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor zij is verstrekt. Openbaarmaking of verveelvoudiging van de in de vorige zin bedoelde informatie door **opdrachtgever** is slechts toegestaan na voorafgaande en schriftelijke instemming van **FIT**.

7.3 **Opdrachtgever** zal **FIT** vrijwaren voor alle vorderingen van derden ten aanzien van het gebruik van hun persoonsgegevens (al dan niet op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens). **Opdrachtgever** bepaalt of en zo ja welke persoonsgegevens **FIT** voor welke doeleinden verwerkt. **Opdrachtgever** is aldus verantwoordelijke in de zin van de Wet bescherming persoonsgegevens. **FIT** zal die persoonsgegevens uitsluitend ten behoeve van de **opdrachtgever** en voor die doeleinden verwerken, behoudens voor zover **FIT** de persoonsgegevens wenst te gaan verwerken voor één of meer eigen doeleinden die in overeenstemming zijn met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Artikel 8. Intellectuele eigendomsrechten

8.1 De uit de opgedragen werkzaamheden voortvloeiende resultaten als brieven, adviezen, memoires, folders, berekeningen, rapportages, onderzoeksresultaten, modellen, sheets en schema's zijn in beginsel alleen bestemd voor de **opdrachtgever**. Afgezien van de gevallen waarin dat vanzelfsprekend voortvloeit uit de opgedragen werkzaamheden is verspreiding, openbaarmaking en verveelvoudiging slechts toegestaan wanneer **FIT** daar expliciet en schriftelijk toestemming voor heeft gegeven. Het toestaan door de **opdrachtgever** van gebruik van resultaten door derden gebeurt voor risico van de **opdrachtgever**.

Artikel 9. Prijs, betaling en indexatie.

9.1 De opgedragen werkzaamheden worden verricht op basis van een uurtarief dan wel tegen een vastgestelde prijs. Prijzen zijn vermeld excl. BTW tenzij anders vermeld.

9.2 De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks aangepast. Het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden is bepalend voor de hoogte van het toepasselijke uurtarief. Als uitgangspunt heeft te gelden dat de prijzen van de dienstverlening van **FIT** jaarlijks op 1 januari worden geïndexeerd op grond van de index “CAO lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur”, zoals vast te stellen door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In voorkomende gevallen kan **FIT** er voor kiezen om een ander uitgangspunt voor aanpassing te kiezen.

9.3 Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een uurtarief is afgesproken, vindt de facturering een keer per periode plaats op basis van het aantal uren dat aan de opgedragen werkzaamheden is besteed.

9.4 Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een vaste prijs is overeengekomen en deze werkzaamheden een langere looptijd hebben, vindt de facturering periodiek en pro rato plaats.

9.5 Betaling dient te geschieden binnen veertien dagen na dagtekening van de factuur op een door **FIT** aangegeven bankrekening. Daarna is **opdrachtgever** in verzuim. De **opdrachtgever** is in geval van verzuim de werkelijke gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verschuldigd. Alle betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom.

9.6 Bij verzuim is **opdrachtgever** een verdragingsrente verschuldigd van 1 % over het verschuldigde bedrag per maand of gedeelte daarvan.

9.7 **Opdrachtgever** is niet gerechtigd de aan hem in rekening gebrachte bedragen te verrekenen met enig bedrag dat **FIT** aan hem verschuldigd is, bijvoorbeeld vanwege door **opdrachtgever** vermeend geleden schade.

9.10 Zodra de **opdrachtgever** in verzuim is, is **FIT** bevoegd alle werkzaamheden voor de **opdrachtgever** met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van zijn werkzaamheden doet **FIT** onmiddellijk schriftelijke en aangetekende mededeling aan de **opdrachtgever** onder opgave van de achterstallige bedragen.

Artikel 10. Aansprakelijkheid.

10.1 Indien de **opdrachtgever** in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden schade meent te hebben geleden dient hij dat per omgaande schriftelijk en met onderliggende stukken onderbouwd aan **FIT** te melden.

10.2 **FIT** is nimmer aansprakelijk voor gederfde winst, stagnatieschade, gevolgschade of anderszins noch voor schade die voortvloeit uit door **FIT** verstrekte adviezen. **FIT** is slechts aansprakelijk voor schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van **FIT**.

10.3 Onverminderd het gestelde in lid 2 van dit artikel is de eventuele aansprakelijkheid van **FIT** voor haar toe te rekenen **tekortkomingen** in de nakoming van de overeenkomst 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**, in ieder geval geldt een maximum van € 10.000,00. De schade die door de verzekeraar van de **opdrachtgever** wordt vergoed wordt in mindering gebracht op de schade die **FIT** op

grond van artikel 10 verschuldigd is. De schade als bedoeld in dit artikel, dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan schriftelijk aan **FIT** te zijn gemeld, onder opgave van gespecificeerde kosten. Schade die niet binnen die termijn ter kennis van **FIT** is gebracht komt niet in aanmerking voor vergoeding tenzij **opdrachtgever** aantoont dat een tijdige of schriftelijke reactie redelijkerwijs niet van hem verlangd kon worden.

Artikel 11 . Assurantiën

11.1 **FIT** stelt **opdrachtgever**, onder bepaalde voorwaarden en omstandigheden, ter beoordeling van **FIT**, in de gelegenheid om deel te nemen aan een collectieve brandverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

11.2 **FIT** verricht hierbij op geen enkele wijze enige vorm van assurantieadvisering of assuratiebemiddeling.

11.3 Voor adviezen, inhoudelijke vragen over de polissen, dekkingen en over de vraag of een en ander passend is voor opdrachtgever dient **opdrachtgever** zich te wenden tot de assuradeur. De gegevens van de assuradeur staan vermeld in de offerte en zijn tevens op te vragen bij **FIT**.

11.4 **FIT** is niet aansprakelijk voor schade uit welke hoofde dan ook, zij het direct of indirect, voortvloeiende uit het al dan niet deelnemen aan deze verzekering(en).

Artikel 12. Opzegging en ontbinding.

12.1 Zowel **FIT** als **opdrachtgever** kan de overeenkomst te allen tijde opzeggen. De overeenkomst kan worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tegen de eerste van iedere maand. De opzegging dient te geschieden door middel van een aangetekende brief.

12.2 Bij opzegging zullen door **FIT** kosten in rekening worden gebracht voor het muteren en afhandelen van de administratie.

12.3 De overeenkomst tussen **FIT** en cliënt eindigt van rechtswege (zonder opzegging) op het tijdstip waarop de **opdrachtgever** in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surseance van betaling aanvraagt, dan wel wordt toegelaten tot de Schuldsanering natuurlijke Personen (WSNP), of door beslaglegging, onder curatelenstelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest. De overeenkomst wordt, ter beoordeling van **FIT**, niet ontbonden in geval de curator en/of de bewindvoerder die verplichting als "boedelschuld" erkent.

Artikel 13 Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

13.1 **FIT** streeft naar een gezonde balans tussen de economische, sociale en ecologische effecten van de bedrijfsmatige activiteiten. Door onze leveranciers en overige stakeholders waar mogelijk actief te betrekken bij ons MVO-beleid, zorgen wij voor een groeiende welvaart en een betere leef- en arbeidsomgeving.

13.2 Ten aanzien van de maatschappelijke verantwoording wil **FIT** een bijdrage leveren aan het welzijn van huidige en toekomstige generaties.

13.3 **FIT** houdt rekening met de noodzaak van het milieu, de volksgezondheid en de veiligheid. Wij geven onze werknemers adequaat training over milieu-, gezondheids- en veiligheidskwesties. Wij streven naar verscheidenheid onder onze medewerkers en een werkomgeving waar mensen elkaar met vertrouwen en respect bejegenen en waar iedereen zich verantwoordelijk voelt voor de resultaten en de reputatie van onze onderneming.

Artikel 14. Geschillenbeslechting.

14.1 De rechtbank Arnhem is bij uitsluiting bevoegd kennis te nemen van geschillen die verband houden met de overeenkomst en onderhavige algemene voorwaarden en op de overeenkomst tussen **FIT** en **opdrachtgever** is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15. Slotbepaling

15.1 Als een deel van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt dan datgene als overeengekomen wat op de wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij wat de partijen overeengekomen zouden zijn als zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

15.2 Onderhavige algemene voorwaarden zijn vanaf 1 juli 2021 in werking getreden.

15.3 **FIT** heeft het recht de algemene voorwaarden te wijzigen en dat die wijzigingen in werking treden binnen 30 dagen na de dag waarop de gewijzigde versie bij de kamer van koophandel is gedeponereerd.

15.4 Ten aanzien van de op dat moment bestaande overeenkomsten geldt de gewijzigde versie voor zover de **opdrachtgever** niet binnen 30 dagen na inwerkingtreding (schriftelijk) te kennen geeft aan die versie niet gebonden te willen worden, alsdan geldt de huidige versie van de algemene voorwaarden.