

Besloten Vennootschap Krouwel B.V. (handelsnaam Krouwel VvE Beheer) (hierna: Beheerder) is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 91202175 en is gevestigd aan de Lorentzstraat 4 (6716 AD) te Ede.

## Artikel 1 – Begrippen

De hieronder vermelde termen hebben, wanneer ze met een hoofdletter zijn geschreven, de betekenis zoals gedefinieerd in dit artikel. Deze termen kunnen zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt:

- **Aanbod:** Iedere aanbieding of offerte aan VvE tot het verrichten van Diensten door Beheerder.
- **VvE Bestuur:** Rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van de Vereniging van Eigenaars, zoals blijkt uit de Splitsingsakte, een vergaderbesluit van de Vergadering van Eigenaren, of de inschrijving van het bestuur bij de Kamer van Koophandel.
- **Beheerder:** De professionele ondernemer die een nader overeengekomen pakket diensten aanbiedt voor het beheren van de VvE.
- **Beheer-overeenkomst:** Overeenkomst tussen Beheerder en VvE, inhoudende de opdracht met betrekking tot nader overeengekomen taken en werkzaamheden.
- **Technisch beheerder:** De professionele ondernemer die diensten aanbiedt op het gebied van technisch en/of exploitatiebeheer en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform de in de Beheerovereenkomst overeengekomen takenpakket en prijzen.
- **Administratief medewerker:** De professionele ondernemer die diensten op het gebied van administratief/financieel beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform de in de Beheerovereenkomst overeengekomen diensten en prijzen.
- **BW:** Burgerlijk Wetboek.
- **Reglement van splitsing:** Het Reglement van splitsing van een VvE conform artikel 5:111 BW.
- **Vergadering van Eigenaren:** De ledenvergadering, het orgaan binnen de VvE waar alle besluiten worden genomen, tenzij de wet of de statuten de beslissingsbevoegdheid aan een ander orgaan heeft opgedragen.
- **VvE:** Vereniging van Eigenaars in de zin van artikel 5:124 van het BW, bestaande uit alle eigenaren van een appartementsrecht.
- **Leden van VvE:** De eigenaren van de appartementsrechten.
- **Partij (-en):** Beheerder of VvE. Wanneer het begrip in meervoudsvorm wordt gebruikt, worden Beheerder en VvE tezamen bedoeld.
- **Diensten:** Interim-management en advisering op het gebied van het beheren van VvE, het uitvoeren van de Bestuurdersrol binnen de VvE, alsmede het verrichten van diverse beheersdiensten zoals onder meer administratief beheer, financieel beheer en technisch beheer.
- **Overeenkomst:** Iedere tussen Krouwel VvE Beheer en de VvE tot stand gekomen overeenkomst, waarmee Krouwel VvE Beheer zich heeft verbonden tot het verrichten van werkzaamheden en het verlenen van Diensten.

## **Artikel 2 - Toepasselijkheid**

- A.** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van de Beheerder, elke overeenkomst tussen de Beheerder en de VvE, en op alle diensten die door de Beheerder worden aangeboden.
- B.** Voordat een overeenkomst wordt aangegaan, ontvangt de VvE deze algemene voorwaarden. Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om dit vooraf te doen, zal de Beheerder de VvE informeren over hoe de algemene voorwaarden ingezien kunnen worden.
- C.** Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn niet toegestaan. Uitzonderingen kunnen enkel schriftelijk en expliciet met de Beheerder worden overeengekomen.
- D.** Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op aanvullende, gewijzigde en vervolgoeddrachten van de VvE.
- E.** Indien een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk ongeldig zijn of worden vernietigd, blijven de overige bepalingen van kracht. De ongeldig verklaarde bepaling(en) worden vervangen door een bepaling met een vergelijkbare strekking.
- F.** Bij onduidelijkheden over de inhoud, uitleg of situaties die niet zijn geregeld in deze algemene voorwaarden, dienen deze beoordeeld en geïnterpreteerd te worden in de geest van de voorwaarden.
- G.** De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW is uitdrukkelijk uitgesloten.
- H.** Wanneer in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van zij/haar, dient dit ook te worden begrepen als hij/hem/zijn, indien van toepassing.
- I.** Mocht de Beheerder niet altijd naleving van deze algemene voorwaarden hebben geëist, dan behoudt zij zich het recht voor om volledige of gedeeltelijke nakoming van deze voorwaarden te vorderen.

## **Artikel 3 - Het Aanbod**

- A.** Alle aanbiedingen van de Beheerder zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders vermeld. Indien een aanbod beperkt of onder specifieke voorwaarden geldig is, wordt dit duidelijk in het aanbod aangegeven.
- B.** De Beheerder is slechts gebonden aan een aanbod als de VvE dit binnen 30 dagen schriftelijk bevestigt. De Beheerder behoudt zich echter het recht voor om een overeenkomst met een (potentiële) VvE te weigeren om gegronde redenen.
- C.** Het aanbod bevat een duidelijke omschrijving van de aangeboden diensten, zodat de VvE in staat is om het aanbod goed te beoordelen. Gegevens in het aanbod zijn slechts indicatief en kunnen geen basis vormen voor schadevergoeding of het ontbinden van de overeenkomst.
- D.** Aanbiedingen of offertes zijn niet automatisch van toepassing op vervolgoeddrachten.
- E.** Oplevertermijnen in het aanbod van de Beheerder zijn indicatief en geven de VvE bij overschrijding geen recht op ontbinding of schadevergoeding, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

## **Artikel 4 - Totstandkoming van de Overeenkomst**

- A.** De overeenkomst komt tot stand wanneer de VvE een aanbod van de Beheerder aanvaardt door een ondertekend exemplaar (ingescand of origineel) aan de Beheerder te retourneren of door expliciet en ondubbelzinnig akkoord te geven via e-mail.
- B.** De Beheerder heeft het recht om de (ondertekende) overeenkomst binnen 5 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.

- C. De Beheerder is niet gebonden aan een aanbod als de VvE redelijkerwijs had kunnen begrijpen dat het aanbod een kennelijke vergissing of fout bevat. Aan deze vergissing of fout kunnen geen rechten worden ontleend door de VvE.
- D. Indien de VvE een reeds bevestigde opdracht annuleert, worden de reeds gemaakte kosten (inclusief bestede tijd) aan de VvE in rekening gebracht.
- E. Elke overeenkomst die met de Beheerder wordt aangegaan of een project dat door de VvE aan de Beheerder wordt opgedragen, geldt voor het bedrijf en niet voor een individuele persoon die aan de Beheerder is verbonden.
- F. Het herroepingsrecht van de VvE is uitgesloten, tenzij anders overeengekomen.
- G. Indien de overeenkomst door meerdere VvEs wordt gesloten, is iedere VvE afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst.

### **Artikel 5 - Duur van de Overeenkomst**

- A. De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde tijd van 1 jaar, tenzij de inhoud, aard of strekking van de opdracht met zich meebrengt dat deze voor onbepaalde tijd is aangegaan. De duur van de opdracht hangt mede af van externe factoren, waaronder de kwaliteit en tijdige aanlevering van informatie door de VvE. Een overeenkomst voor bepaalde tijd wordt stilzwijgend verlengd voor dezelfde duur.
- B. Zowel de VvE als de Beheerder kan de overeenkomst ontbinden op basis van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming, mits de andere partij schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke termijn is gegeven voor nakoming van de verplichtingen. Dit omvat ook de betalings- en medewerkingsverplichtingen van de VvE.
- C. De ontbinding van de overeenkomst laat de betalingsverplichtingen van de VvE onverlet voor zover de Beheerder al werkzaamheden heeft verricht of prestaties heeft geleverd. De VvE dient de overeengekomen vergoeding te voldoen.
- D. Partijen kunnen de overeenkomst met een aangetekend schrijven beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Indien de overeenkomst korter dan drie maanden heeft geduurd, kan deze worden opgezegd met een opzegtermijn van één maand.
- E. In geval van een voortijdige beëindiging van de overeenkomst is de VvE verplicht om de tot dan gemaakte kosten van de Beheerder te betalen tegen het overeengekomen (uur)tarief. De urenregistratie van de Beheerder is hierbij leidend.
- F. Zowel de VvE als de Beheerder kan de overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk met onmiddellijke ingang opzeggen indien een van de partijen in surseance van betaling verkeert, faillissement is aangevraagd of de onderneming eindigt door liquidatie. In dergelijke gevallen is de Beheerder niet verplicht tot restitutie van reeds ontvangen gelden en/of schadevergoeding.
- G. Bij beëindiging of wijziging van de overeenkomst is de Beheerder bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het door de VvE verschuldigde bedrag volledig is voldaan.
- H. De VvE of een door de VvE aangewezen derde dient binnen 3 maanden na het einde van de Beheerovereenkomst de boekhouding en administratie van de VvE van de Beheerder in ontvangst te nemen.

- I. Indien de VvE nalaat om de boekhouding en administratie in ontvangst te nemen, zal de Beheerder deze per aangetekende brief sturen aan het Bestuur, bij afwezigheid aan de Voorzitter van de Vergadering van Eigenaren, en bij afwezigheid aan een van de leden. De Beheerder voegt bij de stukken een gespecificeerde inventarisstaat en bewaart een exemplaar daarvan in zijn administratie.
- J. Indien de Beheerder na het einde van de overeenkomst nog stukken ontvangt voor de VvE, is hij niet verantwoordelijk voor de afhandeling daarvan. De Beheerder zal de ontvangen stukken doorsturen naar de nieuwe Beheerder van de VvE, het bestuur van de VvE of de afzender, met vermelding dat hij niet langer als Beheerder optreedt. De Beheerder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van deze handelingen.

## **Artikel 6 - Uitvoering van de dienstverlening**

### **A. Zorgvuldigheid en Professionaliteit**

Beheerder zal de overeengekomen diensten met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitvoeren, zoals van een goede dienstverlener mag worden verwacht. Beheerder staat garant voor professionele en onafhankelijke dienstverlening, waarbij alle diensten op basis van een inspanningsverbintenis worden uitgevoerd, tenzij schriftelijk en expliciet een resultaat is afgesproken dat uitvoerig is beschreven.

### **B. Reikwijdte van de Overeenkomst**

De overeenkomst waarop de dienstverlening is gebaseerd, is leidend voor de omvang en de reikwijdte van de dienstverlening. De overeenkomst wordt uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de VvE. Derden kunnen geen rechten ontleen aan de diensten die op basis van deze overeenkomst zijn uitgevoerd.

### **C. Informatie en Prijzen**

De door de VvE verstrekte informatie en gegevens vormen de basis voor de aangeboden diensten en prijzen. Beheerder behoudt zich het recht voor om haar diensten en prijzen aan te passen indien de verstrekte informatie onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

### **D. Volgen van Aanwijzingen**

Beheerder is niet verplicht om aanwijzingen van de VvE op te volgen als dit de inhoud of omvang van de overeengekomen diensten wijzigt. Indien deze aanwijzingen leiden tot extra werkzaamheden, is de VvE verplicht de bijkomende kosten te vergoeden op basis van een nieuwe offerte.

### **E. Inschakelen van Derden**

Beheerder is gerechtigd om naar eigen inzicht derden in te schakelen voor de uitvoering van de diensten.

### **F. Tussentijdse Rapportage**

Indien de aard en duur van de opdracht dit vereisen, houdt Beheerder de VvE tussentijds op de hoogte van de voortgang via de overeengekomen wijze.

### **G. Vertraging door Informatie**

De uitvoering van de diensten is gebaseerd op de door de VvE verstrekte informatie. Wijzigingen in deze informatie kunnen gevolgen hebben voor de planning. Beheerder is niet aansprakelijk voor vertraging in de planning. Indien de start, voortgang of oplevering van de diensten wordt vertraagd door tekortkomingen van de VvE, heeft Beheerder recht op een redelijke verlenging van de leveringstermijn. Schade en bijkomende kosten door vertraging zijn voor rekening en risico van de VvE.

### **H. Weigeren van Werkzaamheden**

Beheerder is gerechtigd om werkzaamheden of (rechts)handelingen te weigeren die naar zijn oordeel niet binnen de reikwijdte van de overeenkomst vallen, zonder tekort te schieten in de nakoming van de overeenkomst.

**I. Rol van de Beheerder**

Beheerder treedt op als extern beheerder voor de VvE, niet als bestuurder in de zin van artikel 5:131 BW. Hij fungeert alleen als uitvoerder van het beleid van de VvE en draagt geen verantwoordelijkheid voor dat beleid.

**J. Benoeming als Bestuurder**

Beheerder kan als bestuurder optreden indien hij door de VvE is benoemd en deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard. Ook in dit geval draagt hij geen verantwoordelijkheid voor het beleid van de VvE en treedt hij alleen op als uitvoerder van het vastgestelde beleid.

**K. Verplichting tot Opvolgen van Aanwijzingen**

Beheerder is verplicht om tijdig en correct aanwijzingen van de VvE op te volgen, mits deze betrekking hebben op werkzaamheden binnen het takenpakket waarvoor hij is aangesteld.

**L. Verantwoordelijkheid voor Beheer**

Bij de uitvoering van de opdracht blijft de VvE verantwoordelijk voor beheer en correcte besluitvorming, onverminderd de verantwoordelijkheid van Beheerder voor zijn verplichtingen uit de overeenkomst. Beheerder legt verantwoording af aan de VvE of een door de VvE aangestelde persoon.

**M. Waarschuwingsplicht**

Beheerder heeft een waarschuwingsplicht ten opzichte van de VvE in gevallen waar hij onvoldoende volmacht of gebrekkige besluitvorming opmerkt.

**N. Waarschuwing bij Instructies**

Beheerder waarschuwt, waar mogelijk, de bestuurder en/of leden van de VvE indien de aan hem gegeven instructies in strijd zijn met de overeenkomst, het reglement van splitsing of wettelijke bepalingen.

**O. Calamiteiten**

In geval van calamiteiten of spoedeisende situaties is Beheerder bevoegd om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de VvE, noodvoorzieningen uit te voeren voor rekening en risico van de VvE, om schade te beperken of veiligheid te waarborgen.

**P. Beschikbaarheid van Materialen**

Indien materialen of gereedschappen nodig zijn voor de uitvoering van diensten, zorgt Beheerder daarvoor, tenzij anders overeengekomen. De VvE is verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van water, gas en elektriciteit, waarvan Beheerder en ingeschakelde derden kosteloos gebruik kunnen maken.

**Q. Bezoek aan Kantoor**

Bezoeken aan het kantoor van Beheerder geschieden op afspraak. Tijd die wordt besteed aan bezoeken zonder afspraak voor andere zaken dan het ophalen of afgeven van goederen of documenten, zal worden gefactureerd volgens het uurtarief in de beheersovereenkomst.

**R. Communicatie met Eigenaren**

Tijd besteed aan communicatie met eigenaren over VvE-gerelateerde zaken, die bekend hadden kunnen zijn via vergaderingen, notulen, brieven of reglementen, valt buiten de overeenkomst en zal apart gefactureerd worden.

## **Artikel 7 - Verplichtingen VvE**

**A. Verstrekking van Informatie**

VvE is verplicht om alle door Beheerder verzochte informatie, relevante bijlagen en aanverwante gegevens tijdig en in de gewenste vorm te verstrekken, vóór de aanvang van de werkzaamheden. Bij gebreke hiervan kan Beheerder mogelijk niet in staat zijn om een volledige uitvoering en/of oplevering van de betreffende stukken te realiseren.

- B.** De gevolgen van deze situatie komen te allen tijde voor rekening en risico van de VvE.
- C. Controle van Informatie**  
Beheerder is niet verplicht om de juistheid en/of volledigheid van de aan haar verstrekte informatie te controleren, noch om de VvE te updaten over wijzigingen in deze informatie. Tevens is Beheerder niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van informatie die door Beheerder voor derden is samengesteld of aan derden is verstrekt in het kader van de overeenkomst.
- D. Aanvraag van Aanvullende Informatie**  
Indien nodig voor de uitvoering van de overeenkomst kan Beheerder verzoeken om aanvullende informatie. Bij gebreke hiervan is Beheerder gerechtigd om haar werkzaamheden op te schorten totdat de informatie is ontvangen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van schade aan de VvE. VvE dient wijzigingen in omstandigheden direct, dan wel uiterlijk binnen 3 werkdagen na bekendwording, aan Beheerder te melden.
- E. Toegang tot Voorzieningen**  
VvE is verplicht ervoor te zorgen dat Beheerder en haar ingeschakelde derden toegang hebben tot alle benodigde voorzieningen, materialen en medewerking van het bestuur en de leden van de VvE, die Beheerder redelijkerwijs nodig heeft voor de uitvoering van haar diensten.
- F. Verlening van Bevoegdheden**  
VvE dient Beheerder alle bevoegdheden te verlenen die nodig zijn voor een goede uitvoering van de overeenkomst, waaronder het verrichten van rechtshandelingen. VvE blijft eindverantwoordelijk en moet vooraf toestemming geven voor de beoogde rechtshandeling. Beheerder zorgt enkel voor de feitelijke uitvoering, maar dit is te allen tijde onder de (eind)verantwoordelijkheid van de VvE.
- G. Inschakelen van Derden**  
Elke aan Beheerder gegeven opdracht omvat tevens de bevoegdheid om derden in te schakelen en om aansprakelijkheidsbeperkingen van deze derden mede namens de VvE te aanvaarden. Beheerder zal bij de selectie en inschakeling van deze derden zoveel mogelijk vooraf overleggen met de VvE en daarbij de nodige zorgvuldigheid betrachten. Beheerder is niet aansprakelijk voor eventuele tekortkomingen of onrechtmatige handelingen van deze derden, behoudens bij opzet of grove schuld van Beheerder.
- H. Verplichtingen inzake Verzekeringen**  
VvE is verplicht om te beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, waarin Beheerder onder de dekking van deze verzekeringen valt. VvE is verplicht om deze verzekeringen gedurende de overeenkomst in stand te houden en te garanderen dat alle premies tijdig en volledig zijn betaald.
- I.** In het kader van onze certificering is het van groot belang dat wij voldoen aan de gestelde normen en richtlijnen. Daarom is het beleid dat hieruit voortvloeit van toepassing op al onze activiteiten. Dit beleid is opgesteld om te waarborgen dat onze processen en werkwijzen in lijn zijn met de certificeringseisen en draagt bij aan onze continue verbetering en naleving.

## **Artikel 8 - Adviezen**

### **A. Advies en Rapportage**

Beheerder kan, indien daartoe opdracht is gegeven, een advies, plan van aanpak, ontwerp, rapportage, planning en/of verslaglegging opstellen ten behoeve van de dienstverlening. De inhoud hiervan is niet bindend en is slechts adviserend van aard.

Beheerder zal de zorgplichten die op haar rusten in acht nemen. VvE beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de adviezen opvolgt.

#### **B. Juridische en Fiscale Aansprakelijkheid**

De door Beheerder verstrekte adviezen zijn nimmer aan te merken als bindend, juridisch, fiscaal of accounting-technisch advies. Ook wanneer Beheerder VvE bijstaat bij onderhandelingen, is dit advies nimmer juridisch advies. Indien VvE het advies als juridisch of fiscaal beschouwt, dient zij dit eerst te overleggen met een daartoe opgeleide specialist (jurist/fiscalist).

#### **C. Beoordeling van Voorstellen**

VvE is op eerste verzoek van Beheerder verplicht om door haar verstrekte voorstellen te beoordelen. Indien Beheerder wordt vertraagd in haar werkzaamheden doordat VvE niet of niet tijdig een beoordeling geeft op een voorstel, is VvE te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de gevolgen hiervan, zoals vertraging.

#### **D. Externe Factoren**

De aard van de dienstverlening houdt in dat het resultaat altijd afhankelijk is van externe factoren die de rapportages en adviezen van Beheerder kunnen beïnvloeden, zoals de kwaliteit, juistheid en tijdige aanlevering van benodigde informatie en gegevens van VvE en diens medewerkers. VvE is verantwoordelijk voor de kwaliteit en voor de tijdige en juiste aanlevering van de benodigde gegevens en informatie.

#### **E. Melding van Omstandigheden**

VvE zal Beheerder schriftelijk voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden alle omstandigheden melden die van belang zijn of kunnen zijn, inclusief punten en prioriteiten waarvoor VvE aandacht wenst.

#### **F. Fasering van de Overeenkomst**

Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, kan Beheerder de uitvoering van onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat VvE de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd. Beheerder is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en de aldus uitgevoerde gedeelten afzonderlijk te factureren.

#### **G. Bemiddeling en Aangaan van Overeenkomsten**

Beheerder kan, indien daartoe opdracht is gegeven, bemiddelen bij de totstandkoming van één of meerdere overeenkomsten tussen VvE en een derde ten behoeve van de feitelijke uitvoering van diensten of werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en/of diensten te leveren. Beheerder kan, slechts met volmacht van de VvE, overeenkomsten met derden aangaan. Indien en voor zover er door derden zaken worden geleverd, gebeurt dit uitsluitend onder de reikwijdte van de overeenkomst tussen deze derde en VvE, conform de voorwaarden van deze derde. Indien en voor zover daarbij enige garantie is verstrekt, is deze garantie slechts afdwingbaar jegens deze derde. Reclamaties dienen rechtstreeks bij de derde te worden ingediend, tenzij tussen alle betrokken partijen overeenstemming is bereikt dat Beheerder namens VvE bevoegd is om reclamaties in te dienen.

## **Artikel 9 – Bestuurder**

### **A. Rol van de Beheerder**

Behoudens uitdrukkelijke afwijkingen in de overeenkomst, treedt de Beheerder slechts op als externe Beheerder voor de VvE en niet als (lid van) het VvE Bestuur in de zin van artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek. De Beheerder fungeert uitsluitend als uitvoerder van het door de vergadering van de VvE vastgestelde beleid, met inachtneming van de relevante VvE wet- en regelgeving.

## **B. Benoeming als Bestuurder**

Indien de Beheerder ook als (lid van) het VvE Bestuur is benoemd en deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard, treedt hij op als uitvoerder van het door de Vergadering van Eigenaren vastgestelde VvE beleid, aangevuld met de verantwoordelijkheden van het VvE Bestuur zoals vastgelegd in de geldende VvE wet- en regelgeving. In dit geval is de VvE verplicht te beschikken over een adequate bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandverzekering, en dient de VvE ervoor te zorgen dat de premies en overige kosten, inclusief het eigen risico, tijdig en volledig worden voldaan.

Indien de VvE in strijd handelt met deze verplichting, vrijwaart de VvE de Beheerder voor alle kosten die de Beheerder maakt wanneer hij zijn aansprakelijkheids- of rechtsbijstandsverzekering moet aanspreken, inclusief de kosten van het eigen risico en eventuele premieverhogingen.

## **Artikel 10 - Administratief en financieel beheer**

### **A. Verzorging van Beheer**

Beheerder kan, indien daartoe opdracht is gegeven, het administratief en financieel beheer voor de VvE verzorgen.

### **B. Uit te Voeren Taken**

Tenzij anders overeengekomen, zal de Beheerder de volgende taken uitvoeren:

- Incasseren en administreren van de door de eigenaren verschuldigde periodieke bijdragen en eventuele éénmalige extra bijdragen.
- Signaleren en bewaken van achterstallige betalingen en indien nodig, na aanmaning en sommatie, uit handen geven van de invordering.
- Beheren en administreren van bankrekeningen ten name van de VvE en het uitvoeren van betalingen en automatische incasso's.
- Jaarlijks opmaken van de balans, exploitatierekening en toelichting op de balansposten en exploitatiekosten.
- Verzenden van kasstukken aan de leden van de VvE.
- Beantwoorden van administratieve en financiële vragen en voeren van overige correspondentie.
- Administreren en afrekenen van verwarmingskosten en waterverbruik met eigenaren en oud-eigenaren.

### **C. Inrichting Boekhouding**

Beheerder stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

### **D. Correcties bij Fouten**

In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen of andere kleine administratieve vergissingen, is Beheerder gehouden en gerechtigd om onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel te zorgen.

### **E. Informatievoorziening**

Beheerder is verplicht om informatie over de (financiële) administratie van de VvE te verstrekken aan het bestuur van de VvE, haar leden en de transporterende notarissen. Voor deze werkzaamheden kunnen (nadere) afspraken over de kosten worden overeengekomen.

### **F. Jaarrekening**

Beheerder zorgt ervoor dat de jaarrekening tijdig gereed is, overeenkomstig de wettelijke regels en het Reglement van Splitsing. De VvE doet wat redelijkerwijs mogelijk is om te zorgen voor tijdige besluitvorming over de jaarrekening in de ALV.



#### **G. Debiteurenbeheer**

Beheerder zorgt, aan de hand van een door hem voorgestelde en door de ALV vastgestelde procedure, voor tijdig aanmanen van debiteuren en het treffen van incasso- en/of rechtsmaatregelen.

#### **H. Bewaring van Administratie**

Beheerder draagt, tenzij anders overeengekomen, zorg voor de bewaring van de (elektronisch) vastgelegde administratie en een back-up daarvan. De back-up wordt zodanig bewaard dat verlies van gegevens redelijkerwijs uitgesloten is.

#### **I. Termijn van Bewaring**

De termijn van bewaring van de administratie bedraagt minimaal 7 jaar. De VvE administratie die elektronisch is vastgelegd in een algemeen aanvaard formaat (zoals "pdf") wordt vernietigd met inachtneming van algemeen aanvaarde procedures. Originele papieren versies van substantieel belangrijke akten worden bewaard, tenzij anders overeengekomen.

#### **J. Bankrekening**

Beheerder zorgt ervoor dat er een bankrekening ten name van de VvE en een afzonderlijke rentedragende spaarrekening voor de reserves van de VvE wordt aangehouden. Opnames van deze rekening geschieden volgens de bepalingen van het Reglement van Splitsing.

#### **K. Registratie bij de Bank**

Beheerder en VvE dienen ervoor te zorgen dat de gegevens over de door de ALV gemachtigde personen en de (elektronische) handtekeningen correct zijn geregistreerd bij de bank.

### **Artikel 11 - Technisch (exploitatie) beheer**

#### **A. Uitbesteding Technisch Beheer**

De Beheerder kan, indien daartoe opdracht is gegeven, technisch beheer laten uitvoeren voor de VvE door derde partijen.

#### **B. Te Verlenen Taken**

Tenzij anders overeengekomen, zal de Beheerder de volgende taken uitvoeren:

- Begeleiden van de bestuurder en/of de technische commissie van de VvE, en/of derden die verantwoordelijk zijn voor het technisch (exploitatie) beheer binnen de VvE.

#### **C. Aansprakelijkheid en Expertise**

Hoewel de Beheerder beschikt over enige technische kennis, kan hij niet worden aangemerkt als bouwexpert. Tenzij anders overeengekomen, behoort het niet tot de taken van de Beheerder om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of anderzijds bouwtoezicht te houden. De Beheerder is niet aansprakelijk voor niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van de Beheerder.

### **Artikel 12 - Bestuurdersrol**

#### **A. Extern Voorzitterschap**

De Beheerder kan, indien daartoe opdracht is gegeven, extern voorzitterschap van het VvE-bestuur uitvoeren, functionerend als enig bestuurslid.

## **B. Te Verlenen Bestuurlijke Taken**

Tenzij anders overeengekomen, zal de Beheerder de volgende taken uitvoeren:

- Voorzitten van de algemene ledenvergadering.
- Uitvoeren van tussentijdse bestuurswerkzaamheden, waaronder bureauwerk zoals e-mails en telefoongesprekken met leden van de VvE, controle en goedkeuring van facturen, en contact met eigenaren of commissies.

## **Artikel 13 - Aanvullende werkzaamheden en wijzigingen**

### **A. Aanpassing van de Overeenkomst**

Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat aanpassing nodig is, of op verzoek van de VvE nadere werkzaamheden vereist zijn om het gewenste resultaat te bereiken, is de VvE verplicht deze aanvullende werkzaamheden te vergoeden volgens het overeengekomen tarief. De Beheerder is niet verplicht om aan dit verzoek te voldoen en kan eisen dat hiervoor een aparte Overeenkomst wordt gesloten en/of doorverwezen worden naar een bevoegde derde.

### **B. Wijziging van Termijn van Uitvoering**

Door een wijziging van de Overeenkomst kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De VvE accepteert de mogelijkheid van wijziging van de Overeenkomst, inclusief wijziging in prijs en termijn van uitvoering

### **C. Uitvoering Wijzigingen**

Indien de Overeenkomst wordt gewijzigd, inclusief aanvulling, is de Beheerder gerechtigd om pas uitvoering te geven nadat akkoord is gegeven door de bevoegde persoon binnen de Beheerder en de VvE heeft ingestemd met de voor de uitvoering opgegeven prijs en voorwaarden, waaronder het tijdstip van uitvoering. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde Overeenkomst vormt geen wanprestatie van de Beheerder en is geen grond voor de VvE om de Overeenkomst op te zeggen of te annuleren.

## **Artikel 14 - Prijzen en betaling**

### **A. Exclusief Omzetbelasting**

Alle prijzen zijn in beginsel exclusief omzetbelasting (btw), tenzij anders overeengekomen.

### **B. Uitvoering en Vergoeding**

De Beheerder voert zijn dienstverlening uit volgens de overeengekomen vergoeding. De kosten van de werkzaamheden worden achteraf berekend aan de hand van de door de Beheerder opgestelde urenregistratie (nacalculatie). De beheervergoeding wordt per kwartaal vooruit in rekening gebracht bij de VvE.

### **C. Reiskosten**

Reistijd en met reizen gerelateerde kosten worden door de Beheerder aan de VvE doorberekend.

### **D. Vergoeding van Derden**

De VvE is verplicht de kosten van derden, die na goedkeuring van de VvE door de Beheerder zijn ingeschakeld, volledig te vergoeden, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

### **E. Voorschotbetalingen**

Partijen kunnen overeenkomen dat de VvE een voorschot dient te betalen. Indien een voorschot is overeengekomen, dient de VvE dit te betalen voordat de uitvoering van de dienstverlening begint.

**F. Vooruitbetalingen en Facturering**

De Beheerder is gerechtigd volledige of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en kan een gedeelte van de uitgevoerde diensten afzonderlijk factureren.

**G. Begroting**

De VvE kan geen rechten of verwachtingen ontleen aan een vooraf afgegeven begroting, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

**H. Jaarlijkse Verhoging**

De prijzen worden jaarlijks op 01 januari geïndexeerd op grond van de index “CAO lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur”, zoals vast te stellen door het centraal bureau voor de statistiek (CBS) met een minimum van 4%. Een wijziging van de prijzen vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens voornoemde index (2020=100), gepubliceerd door CBS. De gewijzigde prijs wordt berekend volgens de formule: de contractuele loonkosten per uur (%) over het afgelopen jaar (jan t/m dec) gedeeld door 12. Voor de geldigheid van een nieuw geïndexeerde prijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke melding aan de VvE is gedaan. Indien het CBS-bekendmaking van genoemde indexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

- I.** Indien na het sluiten van deze overeenkomst een wijziging in de wet- of regelgeving plaatsvindt die leidt tot extra kosten voor het beheren van de VvE, is de beheerder gerechtigd deze kosten apart door te belasten aan de VvE. Dit geldt voor kosten die direct voortvloeien uit de wetwijziging en noodzakelijk zijn voor de naleving van de gewijzigde wet- of regelgeving. De doorbelasting van deze kosten zal jaarlijks d.m.v. een aparte factuur plaatsvinden.

**J. Betalingstermijnen**

De VvE dient deze kosten ineens, zonder verrekening of opschorting, binnen de opgegeven betaaltermijn van uiterlijk 14 dagen, zoals vermeld op de factuur, te voldoen op het aan haar kenbaar gemaakte rekeningnummer en gegevens van de Beheerder.

**K. Opeisbaarheid bij Insolventie**

In geval van liquidatie, insolventie, faillissement, onvrijwillige liquidatie of verzoek tot betaling jegens de VvE worden de betalingen en alle andere verplichtingen van de VvE uit hoofde van de Beheerovereenkomst onmiddellijk opeisbaar.

**L. Bezwaren tegen Facturen**

Bezwaren tegen de hoogte van facturen schorten de betalingsverplichting van de VvE nimmer op.

## **Artikel 15 – Incassobeleid**

**A. Verzuim bij Niet-Betaling**

Wanneer de VvE niet aan haar betalingsverplichting voldoet en niet binnen de daarvoor gestelde betalingstermijn van uiterlijk 14 dagen heeft voldaan, is de VvE van rechtswege in verzuim.

**B. Rente en Kosten bij Verzuim**

Vanaf de datum dat de VvE in verzuim is, heeft de Beheerder zonder nadere ingebrekestelling recht op de wettelijke handelsrente vanaf de eerste verzuimdag tot algehele voldoening, en op vergoeding van de buitengerechtelijke kosten conform artikel 6:96 BW, te berekenen volgens de staffel uit het besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten van 1 juli 2012.

### **C. Vergoeding van Hoger Gemaakte Kosten**

Indien de Beheerder meer of hogere kosten heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk zijn, komen deze kosten in aanmerking voor vergoeding. Ook de integrale gemaakte gerechtelijke en executiekosten zijn voor rekening van de VvE.

## **Artikel 16 - Privacy, gegevensverwerking en beveiliging**

### **A. Verantwoordelijkheid voor Persoonsgegevens**

De Beheerder gaat zorgvuldig om met de (persoons)gegevens van de VvE en zal deze slechts conform de geldende normen gebruiken. Indien daartoe gevraagd zal de Beheerder de betrokkenen hierover informeren.

### **B. Verantwoordelijkheid van de VvE**

De VvE is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van gegevens die met gebruikmaking van een dienst van de Beheerder worden verwerkt. De VvE staat ervoor in dat de inhoud van de gegevens niet onrechtmatig is en geen inbreuk maakt op enige rechten van derden. In dit kader vrijwaart de VvE de Beheerder tegen elke (rechts)vordering die verband houdt met deze gegevens of de uitvoering van de Overeenkomst.

### **C. Beveiliging van Informatie**

Indien de Beheerder op grond van de Overeenkomst dient te voorzien in beveiliging van informatie, zal deze beveiliging voldoen aan de overeengekomen specificaties en een beveiligingsniveau bieden dat, gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de gegevens, en de daaraan verbonden kosten, niet onredelijk is.

## **Artikel 17 - Opschorting en ontbinding**

### **A. Opschorting van Gegevens**

De Beheerder heeft het recht om de ontvangen of door haar gerealiseerde gegevens, databestanden en meer onder zich te houden indien de VvE nog niet (volledig) aan haar betalingsverplichtingen heeft voldaan. Dit recht blijft van kracht indien zich een voor de Beheerder gegronde reden voordoet die opschorting rechtvaardigt.

### **B. Opschorting van Verbintenissen**

De Beheerder is bevoegd de nakoming van haar verbintenissen op te schorten zodra de VvE in verzuim is met de nakoming van enige uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenis, waaronder de late betaling van haar facturen. De opschorting zal terstond schriftelijk aan de VvE worden bevestigd.

### **C. Aansprakelijkheid bij Opschorting**

De Beheerder is in dat geval niet aansprakelijk voor schade, uit welke hoofde dan ook, als gevolg van het opschorten van haar werkzaamheden.

### **D. Betalingsverplichtingen na Opschorting**

De opschorting (en/of ontbinding) heeft geen invloed op de betalingsverplichtingen van de VvE voor reeds uitgevoerde werkzaamheden. De VvE is verplicht om de Beheerder te vergoeden voor elk financieel verlies dat de Beheerder lijdt als gevolg van het in gebreke blijven van de VvE.

## **Artikel 18 - Overmacht**

### **A. Aansprakelijkheid bij Overmacht**

De Beheerder is niet aansprakelijk wanneer zij door een overmacht situatie haar verplichtingen op grond van de Overeenkomst niet kan nakomen.

## **B. Definitie van Overmacht**

Onder overmacht aan de zijde van de Beheerder wordt in elk geval verstaan, maar is niet beperkt tot:

- Overmacht van toeleveranciers van de Beheerder.
- Het niet naar behoren nakomen van verplichtingen door toeleveranciers die door de VvE of diens derden aan de Beheerder zijn voorgeschreven of aanbevolen.
- Gebrekkigheid van programmatuur of bij de uitvoering van de dienst betrokken derden.
- Overheidsmaatregelen.
- Storing van elektriciteit, internet, datanetwerk- en/of telecommunicatiefaciliteiten.
- Ziekte van werknemers van de Beheerder of door haar ingeschakelde adviseurs.
- Overige situaties die, naar het oordeel van de Beheerder, buiten haar invloedssfeer liggen en de nakoming van haar verplichtingen tijdelijk of blijvend verhinderen.

## **C. Ontbinding bij Overmacht**

In geval van overmacht hebben beide partijen het recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Alle kosten gemaakt vóór de ontbinding van de Overeenkomst zullen door de VvE worden betaald. De Beheerder is niet verplicht om de VvE te vergoeden voor eventuele verliezen die zijn veroorzaakt door een dergelijke ontbinding.

## **Artikel 19 - Beperking van aansprakelijkheid**

### **A. Tekortkomingen**

Indien enig resultaat dat is vastgelegd in de Overeenkomst niet wordt bereikt, wordt een tekortkoming van de Beheerder alleen geacht te bestaan indien de Beheerder dit resultaat bij het aanvaarden van de Overeenkomst uitdrukkelijk heeft beloofd.

### **B. Ingebrekestelling**

Indien sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de Beheerder, is de Beheerder uitsluitend gehouden tot betaling van schadevergoeding indien de VvE de Beheerder binnen 14 dagen na ontdekking van de tekortkoming in gebreke heeft gesteld en de Beheerder deze tekortkoming niet binnen een redelijke termijn heeft hersteld. De ingebrekestelling dient schriftelijk te zijn ingediend en moet een nauwkeurige omschrijving/onderbouwing van de tekortkoming bevatten, zodat de Beheerder adequaat kan reageren.

### **C. Beperking van Aansprakelijkheid**

Indien het verrichten van diensten door de Beheerder leidt tot aansprakelijkheid, is die aansprakelijkheid beperkt tot het totale bedrag dat in het kader van de Overeenkomst wordt gefactureerd, maar alleen ten aanzien van de door de VvE geleden directe schade, tenzij de schade het gevolg is van opzet of aan opzet grenzende roekeloosheid aan de zijde van de Beheerder. Onder directe schade wordt verstaan: redelijke kosten gemaakt ter beperking of voorkoming van directe schade, de vaststelling van de schadeoorzaak, de directe schade, de aansprakelijkheid en de wijze van herstel.

### **D. Verzekering**

Voorts is de aansprakelijkheid van de Beheerder beperkt tot het bedrag dat door haar aansprakelijkheidsverzekering maximaal per gebeurtenis per jaar wordt uitgekeerd.

**E. Uitsluiting van Gevolgschade**

De Beheerder sluit uitdrukkelijk alle aansprakelijkheid uit voor gevolgschade. De Beheerder is niet aansprakelijk voor indirecte schade, bedrijfsschade, winstderving en/of geleden verlies, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, vermogensverliezen, vertragingsschade, renteschade en immateriële schade.

**F. Vrijwaring door VvE**

De VvE vrijwaart de Beheerder voor alle aanspraken van derden als gevolg van een gebrek ten gevolge van een dienst die door de VvE aan een derde is geleverd en mede bestond uit door de Beheerder geleverde diensten, tenzij de VvE kan aantonen dat de schade uitsluitend is veroorzaakt door de dienst van de Beheerder.

**G. Jaarlijkse Decharge**

De VvE verleent de Beheerder jaarlijks decharge tijdens de Algemene Ledenvergadering voor het gevoerde beleid van het afgelopen boekjaar waarin de Beheerder werkzaam is geweest. Indien en voor zover mogelijk, verleent de VvE ook decharge bij het beëindigen van de Overeenkomst.

**H. Adviezen op Basis van Onjuiste Informatie**

Adviezen die door de Beheerder zijn opgeleverd op basis van door de VvE onvolledige en/of onjuist verstrekte informatie vormen nimmer grond voor aansprakelijkheid van de Beheerder.

**I. Adviserende Natuur van Adviezen**

De inhoud van het opgeleverde advies van de Beheerder is niet bindend en slechts adviserend van aard. De VvE beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de voorstellen en hierin genoemde adviezen van de Beheerder opvolgt. Alle gevolgen voortvloeiend uit de opvolging van het advies komen voor rekening en risico van de VvE. De VvE is te allen tijde vrij om haar eigen keuzes te maken die afwijken van het (op)geleverde advies van de Beheerder. De Beheerder is niet gehouden aan enige vorm van restitutie indien dit het geval is.

**J. Aansprakelijkheid bij Inschakeling Derden**

Indien door of namens de VvE een derde wordt ingeschakeld, is de Beheerder nimmer aansprakelijk voor het handelen en de adviezen van de door de VvE ingeschakelde derde, evenals het verwerken van resultaten (van opgestelde adviezen) van de door de VvE ingeschakelde derde in het advies van de Beheerder.

**K. Communicatie per E-mail**

De Beheerder staat niet in voor een juiste en volledige overbrenging van de inhoud van en door/namens de Beheerder verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

**L. Vervaltermijn voor Aanspraken**

Alle aanspraken van de VvE wegens tekortschieten aan de zijde van de Beheerder vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn gemeld bij de Beheerder binnen een jaar nadat de VvE bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn met de feiten waarop zij haar aanspraken baseert. Een jaar na het beëindigen van de Overeenkomst tussen partijen vervalt de aansprakelijkheid van de Beheerder.

**M. Verval van Vorderingsrechten**

Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens de Beheerder vervallen 12 maanden na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

**N. Onjuiste Gegevens van de VvE**

De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook, indien de Beheerder ter zake van de uitvoering van de aan haar opgedragen werkzaamheden is uitgegaan van door de VvE verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij er aan de kant van de Beheerder sprake is van aantoonbare nalatigheid en/of grove schuld.

**O. Beheerder als Bestuurder**

Mocht de Beheerder ook zijn aangesteld als Bestuurder, dan gelden, indien en voor zover niet anders overeengekomen, alle bepalingen van deze algemene voorwaarden ook voor de uitoefening van de taken als Bestuurder, in die zin dat het gestelde onder punt 14 niet geldt indien de Bestuurder wist of behoorde te weten dat de door de VvE verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig waren.

## **Artikel 20 - Geheimhouding**

**A. Verplichtingen tot Geheimhouding**

Beheerder en VvE verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die in het kader van de opdracht is verkregen. Deze vertrouwelijkheid is van toepassing tenzij de informatie reeds openbaar is, niet vertrouwelijk is, of niet bekend is gemaakt aan Beheerder gedurende de Overeenkomst.

**B. Toepassing van Geheimhouding**

De geheimhouding geldt in het bijzonder voor adviezen, rapportages, ontwerpen, werkwijzen en verslaglegging door Beheerder aangaande de VvE. Het is de VvE verboden deze informatie te delen met onbevoegden, en Beheerder zal zorgvuldigheid betrachten in de omgang met door de VvE verstrekte bedrijfsgevoelige informatie.

**C. Verplichtingen bij Wettelijke Eisen**

Indien Beheerder wettelijk verplicht is vertrouwelijke informatie te verstrekken, is Beheerder niet aansprakelijk voor enige schade en kan de VvE de Overeenkomst niet ontbinden.

**D. Overdracht en Publicatie van Informatie**

Voor het verspreiden van informatie aan derden of publicatie van verklaringen of adviezen door Beheerder is vooraf schriftelijke toestemming van Beheerder vereist, tenzij anders overeengekomen. VvE vrijwaart Beheerder van aanspraken van derden voortvloeiend uit onrechtmatige verspreiding van informatie.

**E. Toepassing op Derden**

De geheimhoudingsverplichting geldt ook voor derden die door Beheerder en VvE worden ingeschakeld.

## **Artikel 21 - Intellectuele Eigendomsrechten**

**A. Bezit van IE-rechten**

Alle intellectuele eigendomsrechten (IE-rechten) en auteursrechten op ontwerpen, modellen, rapportages en adviezen behoren uitsluitend toe aan Beheerder en worden niet overgedragen aan VvE, tenzij anders overeengekomen.

**B. Overdracht van IE-rechten**

Indien de overdracht van IE-rechten aan VvE is overeengekomen, kan Beheerder hiervoor een aparte overeenkomst en geldelijke vergoeding eisen van de VvE. Deze vergoeding moet vooraf worden voldaan.

**C. Beperkingen voor VvE**

VvE is verboden de materialen waarop IE-rechten rusten openbaar te maken, te vermenigvuldigen, te wijzigen of aan derden beschikbaar te stellen zonder schriftelijke toestemming van Beheerder. Wijzigingen dienen expliciet goedgekeurd te worden door Beheerder.

**D. Gebruik van IE-beschermden Materialen**

VvE mag de materialen die onder IE-rechten vallen niet anders gebruiken dan in de Overeenkomst is overeengekomen.

**E. Inbreuk op IE-rechten**

Partijen zullen elkaar informeren en gezamenlijke maatregelen nemen bij inbreuken op de IE-rechten.

## **Artikel 22 - Vrijwaring en Juistheid van Informatie**

**A. Verantwoordelijkheid voor Gegevens**

VvE is verantwoordelijk voor de juistheid, betrouwbaarheid en volledigheid van alle gegevens en informatie die aan Beheerder worden verstrekt, evenals voor gegevens van derden die aan Beheerder zijn gegeven.

**B. Vrijwaring bij Onjuiste Gegevens**

VvE vrijwaart Beheerder van aansprakelijkheid wegens het niet tijdig verstrekken van juiste gegevens.

**C. Vrijwaring voor Subsidies en Toestemmingen**

VvE vrijwaart Beheerder voor aanspraken op het niet tijdig verkrijgen van subsidies of toestemmingen benodigd voor de uitvoering van de Overeenkomst.

**D. Aanspraken van Derden**

VvE vrijwaart Beheerder voor aanspraken van derden voortvloeiend uit de werkzaamheden voor de VvE, inclusief IE-rechten op verstrekte gegevens.

**E. Garantie op Bestanden**

Indien VvE bestanden of software aan Beheerder verstrekt, garandeert VvE dat deze vrij zijn van virussen en defecten.

**F. Vrijwaring bij Bestuurdersaansprakelijkheid**

VvE vrijwaart Beheerder van aanspraken op grond van bestuurdersaansprakelijkheid door de uitvoering van de Overeenkomst, behoudens opzet of grove schuld van Beheerder.

## **Artikel 23 - Klachten**

**A. Klachtmelding**

Indien VvE niet tevreden is over de service van Beheerder of klachten heeft over de uitvoering van de opdracht, dient VvE deze klachten zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na de aanleiding van de klacht te melden. Klachten kunnen mondeling of schriftelijk worden gemeld via [info@krouwelbeheer.nl](mailto:info@krouwelbeheer.nl) met als onderwerp "Klacht".

**B. Onderbouwing van Klachten**

De klacht moet door VvE voldoende onderbouwd en/of toegelicht zijn om door Beheerder in behandeling te kunnen worden genomen.

**C. Reactietermijn van Beheerder**

Beheerder zal zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk reageren.

**D. Zoektocht naar Oplossing**

Partijen zullen proberen gezamenlijk tot een oplossing te komen.

## **Artikel 24 - Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV)**

**A. Verklaring van VvE**

De VvE verklaart geen overeenkomsten aan te gaan met vreemdelingen die op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid in Nederland mogen verrichten.



### **B. Verplichtingen bij Derde Partijen**

Partijen verklaren dat in overeenkomsten met derden zal worden bedongen dat geen vreemdelingen worden ingezet die niet rechtsgeldig in Nederland kunnen werken. Toestemming van de VvE voor onderaanneming of inlening is vereist, mits wordt aangetoond dat de derde ook contractueel gebonden is om geen vreemdelingen in te zetten. Contracten dienen ook een vrijwaring te bevatten voor partijen die in strijd handelen.

### **C. Vrijwaring door VvE**

De VvE vrijwaart Beheerder voor eventuele boetes en/of sancties opgelegd aan de andere partij in verband met overtredingen van de Wet Arbeid Vreemdelingen, alsook voor schade die daaruit voortvloeit.

## **Artikel 25 - Integriteit**

### **A. Zorgvuldigheid en Integriteit**

Beheerder is zich bewust van de zorgvuldigheid en integriteit in de relatie met VvE. Tegenstrijdigheden tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten dienen te worden vermeden. VvE dient Beheerder schriftelijk te informeren als er zorgen zijn over de naleving van dit artikel.

### **B. Activiteiten van VvE**

De VvE onthoudt zich van activiteiten die de Beheerder kunnen belemmeren bij het vervullen van zijn opdracht.

## **Artikel 26 - Relatiebeding**

### **A. Verbod op Inhuur van Personeel**

Het is VvE verboden om tijdens de looptijd van de Beheerovereenkomst, en gedurende een jaar na beëindiging daarvan, personeel van Krouwel VvE Beheer in dienst te nemen of in te schakelen voor het verrichten van Diensten.

### **B. Boete bij Overtreding**

Bij inbreuk op deze bepaling door de VvE, verbeurt de opdrachtgever aan Krouwel VvE Beheer een boete van €5.000,- per overtreding per week of gedeelte van een week dat de overtreding voortduurt.

## **Artikel 27 - Toepasselijk recht**

### **A. Toepasselijk Recht**

Op de rechtsverhouding tussen Beheerder en VvE is Nederlands recht van toepassing.

### **B. Wijzigingen in Voorwaarden**

Beheerder heeft het recht om deze algemene voorwaarden te wijzigen en zal VvE hiervan op de hoogte stellen.

### **C. Leidend in Vertalingen**

In geval van vertalingen van deze algemene voorwaarden is de Nederlandse versie leidend.

### **D. Bevoegde Rechter**

Alle geschillen die voortvloeien uit de Overeenkomst worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland (locatie Arnhem), tenzij dwingend recht een andere bevoegde rechter aanwijst.

**Ede, 1 januari 2025.**