

**ALGEMENE VOORWAARDEN GEBOUWONDERHOUDEN BV**  
Versie 1 oktober 2022

**1. ALLE DIENSTEN EN ZAKEN GEBOUWONDERHOUDEN BV**

**Artikel 1.1: Definities**

	<p><i>Vestigings- &amp; bezookadres:</i> Trasmolenlaan 5 3447 GZ Woerden <i>Telefoonnummer:</i> 085-0704740 <i>E-mailadres:</i> contact@gebouwonderhouden.nl <i>KvK-nummer:</i> 84813172 <i>Btw-identificatienummer:</i> NL863385400</p>
Applicatie	een door en/of in opdracht van Gebouwonderhouden ontwikkelde online applicatie die via de Website toegankelijk is, zoals de OnderhoudsMonitor.
Beheer	het verzorgen van het beheer van een Gebouw in de fase vóór en/of na de realisering ervan conform "Prijslist Beheer" die aan de Overeenkomst is gehecht.
Bouwkundige keuring	beoordeling en vastlegging van de bouwtechnische staat van een Gebouw.
Consument	de particuliere Klant die niet handelt ter uitoefening van een bedrijf of beroep.
Diensten	door Gebouwonderhouden aan Klant te verlenen Diensten, waaronder de terbeschikkingstelling van een Applicatie.
Gebouw	het al dan niet aan Klant in eigendom toebehorend onroerend goed waarop de Diensten betrekking hebben.
Klant	de partij die met Gebouwonderhouden een overeenkomst sluit waarop de Voorwaarden van toepassing zijn.
MJOP	meerjaren onderhoudsplan.
OnderhoudsMonitor	een via de Website toegankelijke applicatie die het beheer, onderhoud van en communicatie over het Gebouw faciliteert.
Overeenkomst	de overeenkomst tussen Gebouwonderhouden en Klant.
Partijen	Gebouwonderhouden en Klant.
Prijs	de door Klant aan Gebouwonderhouden verschuldigde vergoeding voor de Diensten van Gebouwonderhouden
Voorwaarden	deze algemene voorwaarden.
VvE	een Vereniging van Eigenaars in de zin van de artikelen 5:112 en 5:124 Burgerlijk Wetboek (BW).
Website	een door Gebouwonderhouden ontwikkelde en geëxploiteerde website, zoals: gebouwonderhouden.nl, mijnhuisonderhouden.nl, mijnkantooronderhouden.nl, onsGebouwonderhouden, kantoorhuren.nl en onderhoudsplanner.com.

**Artikel 1.2: Overeenkomst en Voorwaarden**

- 1.2.1** De Voorwaarden zijn van toepassing op alle door Gebouwonderhouden te verrichten Diensten alsmede ieder gebruik van de Website. Door het bezoeken van de Website c.q. het gebruik van gaat Klant akkoord met de Voorwaarden.
- 1.2.2** Andersluidende voorwaarden zijn niet van toepassing.
- 1.2.3** Nietigheid of vernietiging van één of meer bepalingen van de Overeenkomst of de Voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet. Nietige of vernietigde bepalingen worden vervangen door bepalingen die de strekking van die nietige of vernietigde bepalingen zo goed mogelijk benaderen.
- 1.2.4** Afwijkingen van de Overeenkomst en de Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 1.2.5** Indien de Overeenkomst en Voorwaarden tegenstrijdige bepalingen bevatten, gelden de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen.
- 1.2.6** Paragraaf 1 van de Voorwaarden is van toepassing op alle door Gebouwonderhouden te leveren Diensten. De paragrafen 2, 3 en 4 zijn naast paragraaf 1 van toepassing op de in die paragrafen beschreven specifieke Diensten. Indien paragraaf 1 van de Voorwaarden en één van

de specifieke paragrafen 2, 3 en 4 tegenstrijdige bepalingen bevatten, gelden de in laatstgenoemde paragrafen opgenomen specifieke bepalingen.

**Artikel 1.3: Aanbiedingen en totstandkoming Overeenkomst**

- 1.3.1** Alle aanbiedingen van Gebouwonderhouden zijn vrijblijvend.
- 1.3.2** Kennelijke (schrijf)fouten en vergissingen op de Website en/of in de aanbiedingen van Gebouwonderhouden binden Gebouwonderhouden niet.
- 1.3.3** De Overeenkomst komt alleen tot stand indien:
- Gebouwonderhouden een opdracht van Klant schriftelijk aanvaardt en/of met de uitvoering daarvan aanvangt en/of
  - Klant zich op de Website inschrijft door alle gevraagde (persoons-)gegevens in te vullen en de gewenste Diensten en betaalwijze te selecteren, Gebouwonderhouden de door Klant ingevulde (persoons-)gegevens geselecteerde Diensten en betaalwijze vervolgens accordeert en Klant (indien Klant Consument is) op de Website aangeeft dat hij accepteert dat hij een betalingsverplichting jegens Gebouwonderhouden aangaat.

**Artikel 1.4: Wijziging Voorwaarden**

- 1.4.1** Gebouwonderhouden is gerechtigd de Voorwaarden te wijzigen. Gebouwonderhouden streeft ernaar om een dergelijke wijziging minimaal 30 dagen vóór de door Gebouwonderhouden genoemde datum van inwerkingtreding aan te kondigen. Door gebruik te (blijven) maken van de Diensten van Gebouwonderhouden wordt Klant geacht akkoord te gaan met genoemde wijziging.
- 1.4.2** Indien Klant die Consument is Gebouwonderhouden per aangetekende brief mededeelt het niet eens te zijn met genoemde wijziging, blijven de Voorwaarden vóór wijziging van kracht.

**Artikel 1.5: Duur en einde Overeenkomst**

- 1.5.1** De Overeenkomst geldt voor de tussen Partijen overeengekomen duur. Behoudens het bepaalde in de artikelen 1.5.2 en 1.5.3 kan Klant de Overeenkomst niet tussentijds beëindigen.
- 1.5.2** De Overeenkomst die voor een bepaalde duur is aangegaan, wordt na afloop van de overeengekomen duur telkens stilzwijgend verlengd met een aansluitende periode die gelijk is aan de overeengekomen duur. Partijen kunnen de Overeenkomst beëindigen tegen het einde van de lopende contractperiode met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.
- 1.5.3** De Overeenkomst die voor onbepaalde tijd is aangegaan kan worden beëindigd met inachtneming van een opzegtermijn van 1 jaar.
- 1.5.4** Opzegging geschiedt schriftelijk en door middel van een aangetekende brief en heeft pas effect zodra de opzeggingsbrief Gebouwonderhoud.nl daadwerkelijk bereikt
- 1.5.5** Gebouwonderhouden kan de Overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder gerechtelijke tussenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden indien Klant: (a) surséance van betaling aanvraagt of surséance van betaling wordt verleend en/of (b) in staat van faillissement komt te verkeren en/of (c) door beslaglegging, ondercuratelsestelling, de toepassing van de Wet Schuldsaneringsregeling Natuurlijke Personen (WSNP) of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest en/of (d) overlijdt en/of (e) wordt ontbonden en/of (f) uit de Overeenkomst en/of de Voorwaarden voortvloeiende verplichtingen niet nakomt dan wel onrechtmatig jegens Gebouwonderhouden handelt en/of zulks redelijkerwijze te voorzien is en/of (g) in strijd met een wettelijk voorschrift of bevel handelt.
- 1.5.6** In geval van ontbinding op grond van artikel 1.5.5 is Gebouwonderhouden niet verplicht tot schadevergoeding of terugbetaling van reeds ontvangen gelden.
- 1.5.7** In geval van beëindiging van de Overeenkomst is Gebouwonderhouden gerechtigd de afgifte van door Klant voor de uitvoering van de Overeenkomst verstrekte (administratieve) gegevens, bescheiden en zaken op te schorten totdat Klant aan alle verplichtingen jegens Gebouwonderhouden.nl, uit welke hoofde dan ook, heeft voldaan.

**Artikel 1.6: Uitsluiting herroepingsrecht bij gebruik Applicaties en Websites**

- 1.6.1** Indien Klant Consument is, kan Klant de Overeenkomst niet ontbinden op grond van artikel 6:230 lid g BW (het zogenaamde

herroepingsrecht), omdat de ter beschikkingstelling van Applicaties aan Klant moet worden gezien als een door Klant geaccordeerde levering van digitale inhoud die niet op een materiële drager is geleverd als bedoeld in genoemd artikel.

- 1.6.2** Door de in artikel 1.3.3 genoemde inschrijving op de Website verklaart Klant van genoemd herroepingsrecht afstand te doen.

**Artikel 1.7: Prijs**

- 1.7.1** Klant dient de Prijs bij de in artikel 1.3.3 genoemde inschrijving op de Website bij vooruitbetaling elektronisch te voldoen.
- 1.7.2** Indien Gebouwonderhouden schriftelijk met Klant overeenkomt dat betaling per factuur geschiedt, betaalt Klant de Prijs binnen 14 dagen na de datum van de door Gebouwonderhouden toegezonden factuur op de door Gebouwonderhouden aan te wijzen bankrekening.
- 1.7.3** Betaling geschiedt in Euro's en zonder opschorting, aftrek of verrekening met een vordering die Klant op Gebouwonderhouden heeft of meent te hebben.
- 1.7.4** Tenzij anders aangegeven, luidt de Prijs exclusief BTW.
- 1.7.5** Wanneer tijdige betaling uitblijft, verkeert Klant van rechtswege in verzuim. Vanaf dat moment is Klant Gebouwonderhouden een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke handelsrente, vermeerderd met twee procentpunten per maand of een gedeelte van een maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volledige maand. Indien Klant Consument is, is Klant de wettelijke rente verschuldigd.
- 1.7.6** Gebouwonderhouden is gerechtigd om naast de hoofdsom en de in artikel 1.7.5 genoemde rente aanspraak te maken op een vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten die ten gevolge van het uitblijven van de betaling worden gemaakt. Indien Klant geen Consument is, bedragen deze kosten 15% van de hoofdsom met een minimum van € 500,00.
- 1.7.7** Opschorting of ontbinding van de Overeenkomst door Gebouwonderhouden laat de betalingsverplichting van Klant onverlet. Indien Gebouwonderhouden de Overeenkomst opschort of ontbindt op grond van artikel 1.5.5 van de Voorwaarden zijn alle door Gebouwonderhouden verzonden facturen en alle overige vorderingen van Gebouwonderhouden op Klant direct opeisbaar.
- 1.7.8** Gebouwonderhouden is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering een van Klant ontvangen betaling in mindering komt.
- 1.7.9** De Prijs wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, 2015=100, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De Prijs wordt niet geïndexeerd indien een indexering leidt tot een lagere Prijs dan de laatst geldende.
- 1.7.10 Uurtarieven excl. btw**
- |                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Timmerman/medewerker klussendienst | € 55,-  |
| Facilitair medewerker              | € 75,-  |
| Boekhouder                         | € 75,-  |
| Technisch beheerder                | € 95,-  |
| Projectleider                      | € 110,- |
- 1.7.11 Overige vergoedingen**
- |  |                  |
|--|------------------|
| Vergoeding servicekostenadministratie over de werkelijke servicekosten | 5%               |
| Administratie vergoeding bij door te belasten facturen                 | 5%               |
| Projectmanagement kosten bij schadeafhandeling verzekering             | 8%               |
| Opstartkosten bij een nieuwe huurder regulier gebouw                   | € 400,00         |
| Opmaak huurcontract  | € 500,00         |
| Opmaak proces verbaal van oplevering bij vertrek huurder               | € 400,00         |
| Aanpassingen op huurcontract of opmaak allonge                         | € 250,00         |
| Het opstellen en bespreken van het huishoudelijk reglement             | € 570,00         |
| Leveren en aanmaken nieuwe toegang tag                                 | € 35,00 per stuk |
| Leveren en aanmaken nieuwe toegang tag (meer dan 10 stuks)             | € 25,00 per stuk |
| Wijzigen toegang tag   | € 20,00 per tag  |
| Alarmopvolging   | € 95,00          |
- 1.7.12 Projectmanagement**
- tot € 2.500,00 inbegrepen (bij standaard beheersovereenkomst)
- € 2.500 - € 50.000 8% van de totale aanneemsom
- € 50.000 - € 150.000 6% van de totale aanneemsom
- Projectsom hoger dan € 150.000 5% van de totale aanneemsom

**Artikel 1.8: Levering, wijziging en uitbesteding van Diensten en meerwerk**

- 1.8.1** Door Gebouwonderhouden opgegeven termijnen voor levering van Diensten zijn indicatief en niet fataal. Overschrijding van deze termijnen geeft Klant geen recht op ontbinding van de Overeenkomst, opschorting van zijn daaruit voortvloeiende verplichtingen of schadevergoeding.
- 1.8.2** Gebouwonderhouden is gerechtigd de samenstelling en inhoud van aan Klant te leveren Diensten en Applicaties eenzijdig ten gunste van Klant te wijzigen.

**1.8.3** Gebouwonderhouden is gerechtigd haar werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk uitgesloten. Gebouwonderhouden is gerechtigd namens genoemde derden gehanteerde aansprakelijkheidsbeperkingen mede namens Klant te aanvaarden.

**1.8.4** Indien Gebouwonderhouden op verzoek van Klant werkzaamheden verricht die buiten de inhoud of omvang van de overeengekomen werkzaamheden vallen (meerwerk), dan worden deze werkzaamheden door Klant op basis van de door Gebouwonderhouden voor deze werkzaamheden gehanteerde Prijs of tarieven vergoed.

**1.8.5** Klant aanvaardt dat door werkzaamheden als bedoeld in artikel 1.8.4 het overeengekomen tijdstip van levering van Diensten c.q. afronding van werkzaamheden door Gebouwonderhouden kan worden beïnvloed. Vertraging in genoemde levering c.q. afronding geeft Klant geen recht op vergoeding van daaruit voortvloeiende schade.

#### **Artikel 1.9: Door Klant te leveren (persoons)gegevens en zaken en privacy**

**1.9.1** Klant voorziet Gebouwonderhouden tijdig van alle door Gebouwonderhouden verzochte en voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens, bij gebreke waarvan Gebouwonderhouden gerechtigd is de nakoming van de Overeenkomst op te schorten dan wel de Overeenkomst te ontbinden.

**1.9.2** Klant garandeert dat alle aan Gebouwonderhouden verstrekte en voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde (persoons)gegevens actueel, volledig en waarheidsgetrouw zijn. Klant geeft eventuele wijzigingen van deze gegevens per omgaande aan Gebouwonderhouden door.

**1.9.3** Klant staat er jegens Gebouwonderhouden voor in dat (a) Klant voldoet aan de verplichtingen op grond van wetgeving betreffende de bescherming en verwerking van persoonsgegevens, zoals de Wet Bescherming Persoonsgegevens, en (b) personen wiens persoonsgegevens worden verwerkt hiervoor de vereiste toestemming (mede ten behoeve van Gebouwonderhouden.nl) aan Klant hebben verleend. Klant zal Gebouwonderhouden op haar verzoek schriftelijk informeren over de wijze waarop Klant aan deze verplichtingen uitvoering geeft.

**1.9.4** Gebouwonderhouden is ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens slechts bewerk in de zin van de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Gebouwonderhouden gebruikt en verwerkt deze gegevens uitsluitend ter uitvoering van de Overeenkomst en de financiële afwikkeling ervan. Klant geeft Gebouwonderhouden toestemming om deze gegevens ter uitvoering van de Overeenkomst aan derden te verstrekken.

**1.9.5** Klant is volledig verantwoordelijk voor en draagt alle risico's ten aanzien van aan Gebouwonderhouden verstrekte (persoons)gegevens en zaken voor de duur van het gebruik, verwerking dan wel bewaring ervan door Gebouwonderhouden.nl. Klant garandeert dat het gebruik en/of de verwerking van persoonsgegevens niet onrechtmatig is en geen inbreuk maakt op enig recht van de in artikel 1.9.3 genoemde personen. Klant vrijwaart Gebouwonderhouden tegen:

(a) alle aanspraken van genoemde personen terzake en

(b) alle eventuele aan Gebouwonderhouden door Autoriteit Persoonsgegevens en/of overige overheidsinstanties opgelegde lasten onder dwangsom, boetes of strafrechtelijke sancties die betrekking hebben op het gebruik en/of verwerking van genoemde gegevens in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst.

#### **Artikel 1.10: Intellectuele eigendom**

**1.10.1** Alle rechten van intellectuele eigendom met betrekking tot Applicaties en Websites en hiermee samenhangende zaken, zoals informatiedragers, computerprogrammatuur, databestanden, broncodes en technische documentatie berusten uitsluitend bij Gebouwonderhouden of diens toeleveranciers. Laatstgenoemde zaken blijven eigendom van Gebouwonderhouden of diens toeleveranciers. Gebouwonderhouden is niet verplicht genoemde zaken aan Klant te verstrekken.

**1.10.2** Voor zover Gebouwonderhouden Klant toegang tot Applicaties en Websites of software verstrekt, gebeurt dit steeds in licentie. Het betreft een niet-exclusieve en niet-overdraagbare licentie tot het gebruik van genoemde zaken binnen de eigen organisatie van Klant gedurende de duur van de Overeenkomst. Met de aanvaarding van genoemde zaken accepteert Klant eventueel van toepassing zijnde licentievoorwaarden van genoemde leveranciers van Gebouwonderhouden.nl.

**1.10.3** Het is Klant niet toegestaan de in artikel 1.10.1 genoemde Applicaties, Websites en zaken te wijzigen (behoudens voor zover het wachwoorden betreft), te veeleenvoudigen, te exploiteren,

uit te lenen of anderszins aan derden ter beschikking te stellen of ten behoeve van derden te gebruiken, bijvoorbeeld in het kader van Software-as-a-Service (SaaS).

**1.10.4** Indien de in artikel 1.10.1 genoemde Applicaties, Websites en zaken met goedkeuring van Gebouwonderhouden worden gekopieerd, veeleenvoudigd of anderszins openbaar worden gemaakt, is het Klant niet toegestaan de naam van of verwijzingen naar Gebouwonderhouden te wijzigen of te verwijderen.

**1.10.5** Indien Klant aan Gebouwonderhouden zaken ter beschikking stelt met als doel te worden verwerkt in de in artikel 1.10.1 genoemde Applicaties en zaken, vrijwaart Klant Gebouwonderhouden tegen eventuele aanspraken van derden uit hoofde van een inbreuk op intellectuele eigendomsrechten.

**1.10.6** Gebouwonderhouden is gerechtigd gebruiks- en licentierechten op te schorten of te beëindigen indien Klant tekort schiet in de nakoming van in de Overeenkomst en/of de Voorwaarden.

#### **Artikel 1.11: Overdracht rechten**

**1.11.1** Het is Klant niet toegestaan om de uit de Overeenkomst en/of de Voorwaarden voortvloeiende rechten en verplichtingen aan een derde over te dragen of met een beperkt recht, zoals een pandrecht, te bezwaren.

#### **Artikel 1.12: Beperking aansprakelijkheid**

**1.12.1** In situaties waarin Klant jegens Gebouwonderhouden recht heeft op schadevergoeding, geldt dat Gebouwonderhouden voor niet meer aansprakelijk is dan voor directe, aantoonbare en werkelijk geleden schade. Gebouwonderhouden is niet aansprakelijk voor indirecte schade en gevolgschade, waaronder gederfde winst, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie en door derden geleden schade.

**1.12.2** Gebouwonderhouden is niet aansprakelijk voor schade die Klant lijdt door één of meer van de volgende factoren:

(a) het gebruik van Applicaties, Websites of Diensten van Gebouwonderhouden.nl;

(b) oneigenlijk, onzorgvuldig en ondeskundig gebruik van Applicaties en/of Websites en de niet-naleving van gebruiksvoorschriften;

(c) het niet, verminderd of niet veilig beschikbaar zijn van Applicaties en/of Websites of delen daarvan, bijvoorbeeld als gevolg van hacking of virusaanvallen;

(d) onjuiste informatie in Applicaties of op Websites;

(e) afname van Diensten en/of producten van bij Gebouwonderhouden aangesloten derden die in/op Applicaties en/of Websites worden vermeld;

(f) wijzigingen van de Website en/of Applicaties en/of Diensten;

(g) het niet kunnen leveren van Applicaties of Diensten of zaken door Gebouwonderhouden.nl;

(h) de verminking, vernietiging of verlies van gegevens of documenten;

(i) Applicaties en zaken die Klant aan Gebouwonderhouden ter beschikking heeft gesteld;

(j) de inschakeling van door Klant aan Gebouwonderhouden voorgeschreven derden;

(k) uitval of storing van Applicaties of Websites en daarmee samenhangende hard- en/of software;

(l) buitengebruikstelling of wijziging van Applicaties of Websites in verband met (onderhouds)werkzaamheden door Gebouwonderhouden.nl, het doorvoeren van updates of een tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst en de Voorwaarden door Klant;

(m) wijzigingen in log-in procedures, het account en e-mailadressen van Klant;

(n) door Klant verstrekte onjuiste of onvolledige informatie.

**1.12.3** Indien op Gebouwonderhouden enige aansprakelijkheid rust, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering van Gebouwonderhouden wordt uitbetaald. Indien geen uitkering krachtens die verzekering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot de Prijs die Klant gedurende de lopende contractperiode aan Gebouwonderhouden verschuldigd is, tot een maximum van € 5.000. Laatstgenoemde beperking ziet op totalen en geldt niet per gebeurtenis.

**1.12.4** Alle rechtsoverdrachten van Klant jegens Gebouwonderhouden verjaren na afloop van 1 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij opeisbaar zijn geworden.

**1.12.5** Klant vrijwaart Gebouwonderhouden tegen aanspraken van derden in verband met de uitvoering van de Overeenkomst. Klant vergoedt Gebouwonderhouden alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die Gebouwonderhouden moet maken teneinde zich tegen genoemde aanspraken te verweren.

**1.12.6** Gebouwonderhouden is in geen geval aansprakelijk in geval van overmacht. Onder overmacht wordt onder meer verstaan (a) bedrijfsstoringen, (b) werkstaking, (c) ziekteverzuim

van personeel, (d) storingen in de verbindingen met het internet en/of het telefoonnet, (e) storingen in of beperkingen van de levering van energie, programmatuur, zaken en materialen, (f) stremmingen in het vervoer, (g) brand en/of explosie, (h) molest en/of vandalisme (i) mobilisatie, onlusten en/of oorlog, (j) in- en uitvoerbeperkingen alsmede alle andere maatregelen van overheidswege en gewijzigde wetgeving die de nakoming van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk belemmeren, (k) vorst, storm of onwerkbaar weer of overstromingen, (l) iedere verhindering of tekortkoming van leveranciers, hulppersonen en overige derden die betrokken zijn bij de uitvoering van de Overeenkomst of wijziging van de algemene voorwaarden van genoemde derden, leveranciers en hulppersonen en (m) het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke zaken.

**1.12.7** Gebouwonderhouden kan zich ook op overmacht beroepen indien de omstandigheid die nakoming verhindert intreedt nadat Gebouwonderhouden haar verplichtingen had moeten nakomen.

**1.12.8** In geval van overmacht kunnen Partijen de verplichtingen op grond van de Overeenkomst opschorten. Indien de overmacht langer duurt dan twee maanden, zijn Partijen gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden zonder schadelijktijdig te zijn. Hetgeen op basis van de Overeenkomst is gepresteerd wordt in dat geval naar verhouding afgerekend.

#### **Artikel 1.13: Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

**1.13.1** Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag is niet van toepassing.

**1.13.2** Alle geschillen tussen Gebouwonderhouden en Klant worden exclusief aan de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, voorgelegd.

## **2. APPLICATIES EN WEBSITES**

### **Artikel 2.1: Kwaliteit, beschikbaarheid en beveiliging**

**2.1.1** Gebouwonderhouden kan niet garanderen dat haar Diensten altijd zullen voldoen aan de verwachting van Klant. Gebouwonderhouden kan niet garanderen dat Applicaties en Websites foutloos en zonder onderbrekingen functioneren en/of dat een continue en/of veilige toegang tot Applicaties en Websites kan worden verkregen. Indien herstel van eventuele gebreken terzake mogelijk is, is Gebouwonderhouden gerechtigd dat herstel uit te stellen totdat een nieuwe versie van de hiervoor benodigde programmatuur wordt geleverd en/of in gebruik wordt genomen dan wel programma-omwegen of probleemvermijdende beperkingen in/op de Applicaties en/of de Websites aan te brengen.

**2.1.2** Gebouwonderhouden spant zich in om de in de branche gebruikelijke mate van beveiliging van het netwerk, gebruikerstoegangen en vertrouwelijke informatie te bewerkstelligen, maar kan terzake geen enkele garantie bieden.

**2.1.3** Klant is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van misbruik van Applicaties en Websites en de aan Klant verstrekte inloggegevens, bestaande uit een combinatie van gebruikersnaam en wachtwoord.

**2.1.4** De in artikel 2.1.3 genoemde inloggegevens zijn persoonlijk. Het is Klant niet toegestaan om derden met behulp van genoemde inloggegevens gebruik te laten maken van door Gebouwonderhouden ter beschikking gestelde c.q. te leveren Applicaties, Websites en/of Diensten. Het is Klant enkel toegestaan om onderhoudsbedrijven een recht te verlenen tot toegang tot de Applicaties indien dit noodzakelijk is om onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van Klant te kunnen uitvoeren.

**2.1.5** Alle in c.q. op Applicaties en/of Websites gepubliceerde informatie wordt vermeld onder voorbehoud van spel- of typefouten. Klant kan geen rechten ontleen aan genoemde informatie.

### **Artikel 2.2: Gebruik Applicaties en Websites**

**2.2.1** Het is Klant niet toegestaan om Applicaties en Websites te gebruiken voor onrechtmatige en/of strafbare gedragingen of gedragingen die anderszins in strijd zijn met de Overeenkomst, de Voorwaarden, instructies van Gebouwonderhouden of de wet. Het betreft onder meer de volgende gedragingen, waarbij onder "derden" tevens andere klanten van Gebouwonderhouden worden verstaan:

(a) verstrekken van onjuiste en/of misleidende informatie;

(b) handelen in strijd met en/of inbreuk maken op rechten van Gebouwonderhouden en/of derden;

(c) onrechtmatige en/of strafbare verspreiding van materiaal waarop intellectuele eigendomsrechten of portretrechten van Gebouwonderhouden en/of derden rusten of niet-openbare gegevens;

- (d) verspreiding van strafbare teksten en beeld- en geluidsmateriaal;
- (e) computerverbreuk, zoals hacking, spamming of verspreiding van virussen of andere technologieën, systemen of programmatuur die de belangen en/of eigendommen van Gebouwonderhouden en/of derden (kunnen) schaden;
- (f.) vernieling, beschadiging, onbruikbaar maken, het onredelijk belasten of verstoring van de goede werking van Applicaties, Websites, systemen, geautomatiseerde werken, hardware en/of software van Gebouwonderhouden.nl, en/of derden;
- (g.) verzending van teksten, beeld- en geluidsmateriaal naar emailadressen van derden, die niet expliciet hebben aangegeven dat op prijs te stellen;
- (h) verzamelen, kopiëren, bewerken en/of verspreiden van gegevens van derden die hiervoor geen toestemming hebben verleend.
- 2.2.2** Klant is zelf verantwoordelijk voor de gegevens die in/op de Applicatie en/of de Website zijn ingevoerd.
- 2.2.3** Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, is Klant zelf verantwoordelijk voor (a) de controle van de instellingen van Applicaties en Websites, (b) de installatie, aanpassing en inrichting van de hiervoor benodigde hulpprogrammatuur, hardware en gebruiksomgeving en (c) het verzorgen van dataconversie.

#### **Artikel 2.3: Blokkering gebruik**

- 2.3.1** Gebouwonderhouden is gerechtigd het gebruik van Applicaties en/of Websites zonder voorafgaande mededeling geheel of gedeeltelijk te blokkeren indien Klant (a) de Overeenkomst en/of de Voorwaarden niet nakomt of (b) onrechtmatig handelt jegens Gebouwonderhouden en/of derden, waaronder klanten van Gebouwonderhouden.nl.
- 2.3.2** Blokkering als bedoeld in artikel 2.3.1 laat de nakoming van de verplichtingen van Klant uit hoofde van de Overeenkomst en de Voorwaarden onverlet en is eveneens mogelijk bij een gegrand vermoeden dat de in artikel 2.3.1 genoemde gedragingen zich zullen voordoen.
- 2.3.3** In geval van blokkering kan Klant geen rechten meer doen gelden op c.q. inzage verlangen in de reeds dan in/of Applicaties en/of Websites opgeslagen informatie.

### **3. BEHEER**

#### **Artikel 3.1 Beheer algemeen**

- 3.1.1** Indien het Beheer betrekking heeft op het verrichten van administratieve werkzaamheden is het volgende van toepassing:
- a. Gebouwonderhouden is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere geringe administratieve vergissingen aan de zijde van Gebouwonderhouden.nl;
- b. Gebouwonderhouden bepaalt de wijze waarop administratieve gegevens worden verwerkt;
- c. Het opzetten van een administratie- c.q. boekhoudsysteem behoort niet tot de taak van Gebouwonderhouden.nl;
- d. De administratie van Klant wordt gedurende minimaal 7 jaar bewaard in een algemeen aanvaard digitaal formaat, zoals "pdf". Van facturen en overeenkomsten wordt ook de originele papieren versie bewaard. Gebouwonderhouden zorgt voor een back-up van de elektronisch vastgelegde administratie.
- 3.1.2** Indien het Beheer betrekking heeft op het onderhoud c.q. de technische staat van het Gebouw omvat het Beheer slechts de advisering over en het begeleiden van de volgende ten behoeve van Klant uit te voeren werkzaamheden in gemeenschappelijke ruimtes van het Gebouw: (a) standaard bouwkundige werkzaamheden, zoals het uitvoeren van schilderwerk, houtrotherstel, vervanging van ramen, kozijnen, deuren en gevelelementen en voegwerk en dakonderhoud en
- (b) storingsonderhoud en contract onderhoud, zoals schoonmaakwerkzaamheden, tuinonderhoud, liftonderhoud en onderhoud van overige installaties in het Gebouw.
- 3.1.3** Het in artikel 3.1.2 genoemde Beheer ziet niet op de volgende werkzaamheden: (a) een totale renovatie van het Gebouw, (b) niet voorziene en niet in het MJOP vermelde grote gebreken aan het Gebouw en (c) sanering van in, onder of rondom het Gebouw aanwezige verontreiniging met stoffen die een gevaar opleveren voor of belastend zijn voor het milieu of de gezondheid van personen.
- 3.1.4** Gebouwonderhouden is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van (a) niet opgemerkte gebreken aan het Gebouw, (b) fouten in de uitvoering van door derden uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot het Gebouw en/of (c) een gebrekkig toezicht op de uitvoering van genoemde werkzaamheden.

- 3.1.5** Gebouwonderhouden voorziet uitsluitend Klant van informatie met betrekking tot het Beheer. Indien Klant Gebouwonderhouden instrueert genoemde informatie aan derden, waaronder leden van een VvE, te verstrekken, dient Klant de hieraan verbonden kosten, die (tenzij anders is overeengekomen) niet zijn inbegrepen in de Prijs, afzonderlijk aan Gebouwonderhouden te betalen.

#### **Artikel 3.2: VvE Beheer**

- 3.2.1** Indien Klant een VvE is, garandeert Klant dat Klant bij besluit van haar vergadering van eigenaars dan wel door een ander daartoe bevoegd orgaan of persoon binnen de VvE is gemachtigd de Overeenkomst met Gebouwonderhoud.nl te sluiten.
- 3.2.2** Klant vrijwaart Gebouwonderhoud.nl tegen aanspraken van derden die zijn gegrond op het feit dat Klant over een ontoereikende volmacht beschikt als bedoeld in artikel 3.1.1, waaronder aanspraken die verband houden met het feit dat Gebouwonderhoud.nl haar verplichtingen jegens genoemde derden als gevolg van genoemde ontoereikende volmacht niet kan nakomen.
- 3.2.3** Tenzij anders overeengekomen, treedt Gebouwonderhoud.nl slechts op als beheerder voor Klant en niet als bestuurder van Klant als bedoeld in artikel 5:131 BW. Gebouwonderhoud.nl treedt slechts op als uitvoerder van het beleid en besluiten van Klant en draagt geen verantwoordelijkheid voor het door Klant gevoerde beleid of door Klant genomen besluiten. Gebouwonderhoud.nl treedt slechts als bestuurder van Klant op indien zij als zodanig door het daartoe bevoegde orgaan van de VvE is genoemd en Gebouwonderhouden deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard.
- 3.2.4** Klant vrijwaart Gebouwonderhouden tegen eventuele aanspraken van derden die verband houden met het door Klant c.q. de VvE gevoerde beleid en door Klant c.q. de VvE genomen besluiten, ook indien laatstgenoemde besluiten zijn genomen door een orgaan of persoon die daartoe niet bevoegd was of indien genoemde besluiten om andere redenen gebrekkig zijn.
- 3.2.5** Gebouwonderhouden zorgt ervoor dat de jaarrekening overeenkomstig de uit de wet en het voor de VvE geldende reglement van splitsing dan wel de statuten voortvloeiende regels tijdig gereed is. Gebouwonderhouden spant zich er voor in om te zorgen dat de jaarrekening tijdig wordt vastgesteld door het daartoe bevoegde orgaan binnen de VvE. Gebouwonderhouden aanvaardt terzake geen enkele verantwoordelijkheid en is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van de niet tijdige vaststelling van de jaarrekening.
- 3.2.6** Het Beheer ziet slechts op werkzaamheden van gezamenlijk belang van de VvE. Het Beheer ziet niet op werkzaamheden aan individuele woningen die deel uitmaken van het Gebouw.

#### **Artikel 3.3 Kosten derden**

- 3.3.1** Kosten van door Gebouwonderhouden ten behoeve van het Beheer ingeschakelde derden, zoals notarissen, accountants en onderhoudsbedrijven, zijn niet in de Prijs begrepen en dienen door Klant te worden voldaan.
- 3.3.2** Artikel 3.3.1 is van overeenkomstige toepassing op bankkosten en kosten van administratiesystemen.

#### **Artikel 3.4 Einde Beheer**

- 3.4.1** Indien Gebouwonderhouden na beëindiging van de Overeenkomst bescheiden met betrekking tot het Beheer ontvangt, zal zij deze bescheiden gedurende maximaal 14 dagen doorzenden naar Klant dan wel retourneren aan de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als beheerder voor Klant optreedt en onder vermelding van het haar bekende correspondentieadres van Klant.
- 3.4.2** Na beëindiging van de Overeenkomst zal Gebouwonderhouden alle door Klant verstrekte (administratieve) bescheiden aan Klant retourneren, tenzij Gebouwonderhouden gebruik maakt van het in artikel 1.5.7 van de Voorwaarden opgenomen opschortingsrecht, omdat Klant nog niet aan haar uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan.

### **4. BOUWKUNDIGE KEURING**

#### **Artikel 4.1 Reikwijdte Bouwkundige keuring**

- 4.1.1** Door middel van de Bouwkundige keuring wordt uitsluitend de uitwendig zichtbare bouwtechnische staat, inclusief gebreken en achterstallig onderhoud, van het Gebouw in kaart gebracht en vastgelegd in een rapport. De Bouwkundige keuring geeft geen indicatie van de waarde van het Gebouw.
- 4.1.2** De Bouwkundige keuring wordt uitsluitend uitgevoerd op basis van een reguliere uitwendige visuele inspectie van het exterieur en het interieur van het Gebouw, zonder technische hulpmiddelen. Destructief onderzoek, zoals hak-, breek- en sloopwerkzaamheden, wordt niet

verricht. De Bouwkundige keuring is uitdrukkelijk geen specialistisch onderzoek met betrekking tot de fundering en/of constructie van het Gebouw.

**4.1.3** De volgende werkzaamheden behoren niet tot de Bouwkundige keuring: (a) een controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of technische omschrijving is voldaan aan een (koop-)aannemingsovereenkomst, (b) een beoordeling van technische installaties, zoals gas-, water- en/of elektrische installaties, (c), het uitvoeren van metingen of het vervaardigen van berekeningen, (d) een onderzoek van de onder het Gebouw liggende grond en controle op de aanwezigheid van bodemvervuiling, (e) een controle van de grondoppervlakte en/of perceelgrootte, (f) een onderzoek in kruipruimtes en/of (g) een controle op de aanwezigheid van alle noodzakelijke omgevingsvergunningen voor de oprichting of een verandering van het Gebouw.

**4.1.4** De Bouwtechnische keuring is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. Gebouwonderhouden is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van de aanwezigheid van gebreken die niet zijn opgemerkt en die niet in het in artikel 4.1.1 genoemde rapport zijn opgenomen. Klant vrijwaart Gebouwonderhouden tegen eventuele aanspraken van derden terzake. Klant vergoedt Gebouwonderhouden alle buitengerechtigde en gerechtelijke kosten die Gebouwonderhouden moet maken teneinde zich tegen genoemde aanspraken te verweren.

**4.1.5** Eventuele, in het in artikel 4.1.1 genoemde rapport opgenomen kostenramingen van het herstel of de verandering van het Gebouw zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

#### **Artikel 4.2 Uitvoering Bouwkundige keuring en veiligheid**

- 4.2.1** Klant garandeert dat Gebouwonderhouden onbeperkt toegang heeft tot alle ruimten van het Gebouw.
- 4.2.2** Klant zorgt ervoor dat de Bouwkundige keuring op een veilige wijze en in overeenstemming met alle terzake geldende wettelijke (veiligheids)voorschriften, zoals de Arbeidsomstandighedenwet en daarmee samenhangende regelgeving dan wel voorschriften van de Inspectie SZW, kan worden uitgevoerd.
- 4.2.3** Gebouwonderhouden is gerechtigd om de Bouwkundige keuring niet uit voeren, op te schorten of te onderbreken indien (a) niet is gewaarborgd dat de Bouwkundige keuring in overeenstemming met artikel 4.2.2 kan worden uitgevoerd en/of (b) het Gebouw geheel of gedeeltelijk onbereikbaar is, en/of (c) weersomstandigheden of gebreken aan het Gebouw de Bouwkundige keuring bemerkeren of onmogelijk maken. Van een gebreken als bedoeld in voorgaande zin is sprake als het Gebouw bevat die een gevaar opleveren voor of belastend zijn voor het milieu of de gezondheid van personen.