

Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Toepasselijkheid en definities

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten aangegaan door Fryslân Homes VOF, gevestigd Struikheide 6, 8445 SE te Heerenveen ingeschreven bij de KvK Leeuwarden onder nummer 63969823.
2. Algemene Voorwaarden: onderhavige algemene voorwaarden. Aan eigen algemene voorwaarden van Opdrachtgever komt geen werking toe, tenzij deze door partijen zijn aanvaard. Afwijkende bepalingen zijn slechts bindend, indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Bemiddeling: de inspanningsverplichting van Opdrachtnemer gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële kopers/ huurder(s)/verkopers, opdat Opdrachtgever met een koper/huurder/verkoper van een (woon)ruimte een koop- huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door Opdrachtnemer bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.
4. Opdrachtnemer: Opdrachtnemer, de (rechts)persoon waaraan Opdrachtgever in de Opdracht tot Dienstverlening opdracht heeft gegeven om een Bemiddeling of het Beheer te verrichten, alsmede diens rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.
5. Onder 'schriftelijk' wordt in deze Algemene Voorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
6. De door Opdrachtnemer te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
7. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Opdrachtnemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Opdrachtnemer.
8. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet. Voor wat betreft een nietige bepaling danwel een bepaling waarvan de vernietigbaarheid is ingeroepen wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bedoeling van partijen.
9. Indien Opdrachtnemer niet binnen bekwame spoed nakoming door Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van Opdrachtnemer onverlet.
10. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving deze Algemene Voorwaarden te wijzigen zonder Opdrachtgever daarover te hoeven inlichten.
11. Alle genoemde bedragen in deze Algemene Voorwaarden zijn exclusief 21% BTW, zover al niet ter plaatse aangegeven.

Artikel 2 Offertes en aanbiedingen

1. Alle offertes en aanbiedingen van Opdrachtnemer zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan aan de offerte of aanbieding op generlei wijze enig recht worden ontleend indien het product waarop de offerte of de aanbieding betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.
2. Opdrachtnemer kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
4. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding

opgenomen aanbod dan is Opdrachtnemer daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Opdrachtnemer anders aangeeft.

5. Een samengestelde prijsopgave verplicht Opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

Artikel 3. Totstandkoming overeenkomsten, opdrachten

1. Voor totstandkoming van de overeenkomst is Opdrachtgever op verzoek van Opdrachtnemer verplicht een bewijs te overleggen en een kopie te verstrekken waaruit blijkt dat Opdrachtgever eigenaar is van het object en beschikt over de benodigde vergunningen om onze diensten van het aangeboden vastgoed wettelijk mogelijk te maken.

2. Mondelinge afspraken binden Opdrachtnemer eerst nadat deze schriftelijk door Opdrachtnemer zijn bevestigd dan wel zodra Opdrachtnemer met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.

3. Aanvullingen of wijzigingen op de Algemene Voorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Opdrachtnemer bindend.

4. De overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

Artikel 4. Geheimhouding

1. Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen partijen ter zake van het bedrijf en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor een ieder toegankelijke informatie alsmede in de hierna genoemde situaties. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en overige gegevensbronnen, die partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de Overeenkomst. Partijen zullen de betreffende informatie uitsluitend in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst verwerken en/of gebruiken en zullen die niet aan derden verstrekken, anders dan wanneer dit noodzakelijk is voor de, uit hoofde van de Overeenkomst, te verrichten werkzaamheden en/of een partij hiertoe gedwongen wordt krachtens een rechterlijke uitspraak of openbaarmaking zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting. Partijen zijn verplicht het bepaalde in dit lid bovendien op te leggen aan derden, welke door hen ingeschakeld worden bij de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst. Onder derden worden mede verstaan vennootschappen behorend tot het concern waartoe een partij behoort.

2. Het is Opdrachtgever verboden informatie, die hij ter zake van deze opdracht van Opdrachtnemer ontvangt, zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtnemer, aan derden door te geven, zulks op straffe van vergoeding van alle schade, die hierdoor voor Opdrachtnemer zal ontstaan.

Artikel 5. Integriteit

Partijen zijn er mee bekend dat in de relatie tussen hen zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit (rechtschapenheid en onkreukbaarheid) van wezenlijk belang zijn. Ieder der partijen, eventuele medewerkers alsmede door een partij ingeschakelde derden daar mede onder begrepen, staat er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten dient te worden vermeden. Wanneer één der partijen van mening is dat naleving van dit artikel door haar in het geding is of komt, zal deze de wederpartij onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan die maatregelen nemen, die naar omstandigheden adequaat en opportuun zijn. Een partij staat er voor in dat (een) door haar in te schakelen derde(n) – eventuele medewerkers en door die derde(n) in te schakelen derde(n) daar mede onder begrepen – het bepaalde in dit artikel onderschrijft en naleeft.

Artikel 6. Persoonsgegevens

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Opdrachtnemer gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met Opdrachtgever gesloten Overeenkomsten. Voor een uitgebreidere omschrijvingen verwijzen wij naar het separate Privacybeleid zoals gemeld op de website www.fryslanhomes.fr

Artikel 7. Voortgang, uitvoering Overeenkomst

1. Opdrachtnemer is gehouden de Overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar

branche geldende maatstaven uit te voeren.

2. Opdrachtnemer biedt met www.fryslanhomes.frl/verhuur en www.fryslnhomestehuur.frl platformen aan verhuurder om haar te huur staande vastgoed onder de aandacht te brengen bij belangstellende kandidaten.

3. Opdrachtgever geeft hierbij toestemming aan Opdrachtnemer om haar vastgoed op voornoemd platform te publiceren. Om de kwaliteit van dit platform te garanderen zal Opdrachtnemer, voorafgaande aan publicatie, een professionele presentatie van de woning samenstellen. Het is Opdrachtgever niet toegestaan informatie behorende bij de woning zoals foto's en karakteristieken bij deze presentatie voor andere doeleinden dan verhuur via Opdrachtnemer te gebruiken. Bij overtreding is een boete van € 250,- per gebruik opeisbaar door Opdrachtnemer.

4. Opdrachtnemer kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

5. De Opdrachtgever is verplicht de zaken af te nemen op het moment dat deze hem ter beschikking worden gesteld. Indien de Opdrachtgever afname weigert of nalatig is met het verstrekken van informatie of instructies die noodzakelijk zijn voor de levering, dan is Opdrachtnemer gerechtigd de zaken op te slaan voor rekening en risico van de Opdrachtgever. Het risico van verlies, beschadiging of waardevermindering gaat op de Opdrachtgever over op het moment waarop zaken aan de Opdrachtgever ter beschikking staan

6. Opdrachtnemer is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.

7. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan Opdrachtnemer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

8. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Opdrachtnemer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Opdrachtnemer worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Opdrachtnemer zijn verstrekt, heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de alsdan gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen. De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat de Opdrachtgever de gegevens aan Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte gegevens.

9. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Opdrachtgever, van de bevoegde instanties etcetera, wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd. Daardoor kan ook het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd. Opdrachtnemer zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgaaf doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan voorts de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.

Artikel 8. Termijnen

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door Opdrachtnemer de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien Opdrachtnemer haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.

2. Opdrachtnemer is bevoegd om - ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever - vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten althans deze voort te zetten.

Artikel 9. Wijziging Overeenkomst

1. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is Opdrachtnemer gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen Opdrachtnemer bevoegde

persoon en de Opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert geen wanprestatie van Opdrachtnemer op en is voor de Opdrachtgever geen grond om de overeenkomst op te zeggen of te annuleren. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Opdrachtnemer een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.

2. Indien de Opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens Opdrachtnemer gehouden is, dan is de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade aan de zijde van Opdrachtnemer daardoor direct of indirect ontstaan.

3. Indien Opdrachtnemer met de Opdrachtgever een vast honorarium of vaste prijs overeenkomt, dan is Opdrachtnemer niettemin te allen tijde gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of deze prijs zonder dat de Opdrachtgever in dat geval gerechtigd is om de overeenkomst om die reden te ontbinden, indien de verhoging van de prijs voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving of haar oorzaak vindt in een stijging van de prijs van grondstoffen, lonen et cetera of op andere gronden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren. Indien de prijsstijging anders dan als gevolg van een wijziging van de overeenkomst meer bedraagt dan 10% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, dan is uitsluitend de Opdrachtgever die een beroep toekomt op titel 5 afdeling 3 van Boek 6 BW gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, tenzij Opdrachtnemer alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren;

- indien de prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Opdrachtnemer rustende verplichting ingevolge de wet;

- indien bedongen is dat de aflevering langer dan drie maanden na de totstandkoming van de overeenkomst zal plaatsvinden;

- of, bij levering van een zaak, indien is bedongen dat de aflevering langer dan drie maanden na de koop zal plaatsvinden.

Artikel 10. Beëindiging van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking voortvloeit dat de Overeenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan. De Overeenkomst voor bepaalde tijd wordt, na afloop van de termijn waarvoor zij is aangegaan en zij niet, met inachtneming van een opzegtermijn van één volledige kalendermaand - bij aangetekend schrijven - is opgezegd door een partij, stilzwijgend voor onbepaalde tijd verlengd. Ieder der partijen, kan vervolgens, met inachtneming van een opzegtermijn van één volledige kalendermaand, bij aangetekend schrijven, tot beëindiging van de betreffende Overeenkomst overgaan.

2. Partijen kunnen aan de beëindiging van de Overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

3. De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven, door een partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij betrokken is bij danwel onderwerp is van een situatie van: overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen), staking van bedrijfsvoering, aanbieding van een akkoord buiten faillissement, conservatoir en/of executoriaal beslag op een substantieel deel van haar vermogen of verlies van de vrije beschikking hierover, inbeslagneming van één of meer van haar goederen, overtreding van het bepaalde in het artikel inzake geheimhouding, reputatieschade, veroordeling tot het plegen van fraude of (aanvraag) van surseance van betaling, faillissement, onder curatele stelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling. Onder reputatieschade wordt verstaan de situatie waarin de reputatie en/of integriteit van één van partijen zodanig is geschaad dat medewerking aan verdere samenwerking van de andere partij redelijkerwijze niet meer kan worden gevergd.

4. Een partij is verplicht haar wederpartij per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen danwel de zeggenschap over haar anderszins wijzigt, een juridische fusie of splitsing van haar heeft plaats gevonden of een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). Indien één van de in de vorige zin genoemde situaties zich voordoet heeft de wederpartij het recht om binnen een redelijke termijn – niet langer dan drie maanden – bij aangetekend schrijven, de Overeenkomst te

beëindigen.

5. Een Overeenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij, mits na deugdelijke ingebrekestelling, indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen. In aanvulling op het bepaalde in dit lid geldt dat, wanneer een partij tot ontbinding van een Overeenkomst overgaat op grond van het bepaalde in de vorige zin, zij ook, indien de niet-nakoming dit rechtvaardigt, kan overgaan tot ontbinding van eventuele overige Overeenkomsten, zelfs al worden de verplichtingen uit die Overeenkomst(en) wel naar behoren nagekomen, zulks onverminderd het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen.
6. De Overeenkomst eindigt indien alle in de Overeenkomst genoemde Object(en) in eigendom zijn overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, met ingang van de datum waarop de feitelijke levering plaatsvindt.
7. Als een gedeelte van de in de Overeenkomst genoemde Objecten in eigendom is overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, blijft de Overeenkomst in stand voor de Objecten die niet bij de levering zijn betrokken.
8. Als er binnen een Object wordt uitgeponnd, blijft de betreffende Overeenkomst in stand voor de ruimten die (nog) niet zijn uitgeponnd.
9. Onder eigendomsoverdracht aan een derde wordt niet begrepen overdracht aan een partij binnen het concern waartoe Opdrachtgever behoort én de nieuwe eigenaar en Opdrachtnemer de Overeenkomst wensen voort te zetten, in welk geval er sprake zal zijn van contract overneming, waaraan zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever als de nieuwe eigenaar hun medewerking dienen te verlenen.
10. De Overeenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van alle respectievelijk een deel van de in de Overeenkomst genoemde Object(en), per de datum van het gehele of gedeeltelijke tenietgaan.
11. In geval van beëindiging van de Overeenkomst is de Opdrachtnemer verplicht, op eerste verzoek van Opdrachtgever, de aan Opdrachtgever toebehorende – al dan niet elektronische – bescheiden om niet aan Opdrachtgever danwel een door Opdrachtgever aan te wijzen derde over te dragen. Opdrachtgever is alsdan verplicht binnen een periode van drie maanden na ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan Opdrachtnemer te melden. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen Partijen alsdan nadere afspraken maken hieromtrent. Mocht Opdrachtgever na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van het door Opdrachtnemer gevoerde Beheer, dan zal Opdrachtnemer zich er voor inspannen deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Opdrachtnemer zal voor haar medewerking een vergoeding mogen vragen, indien en voor zover zulks redelijk is, een en ander ter beoordeling van Opdrachtgever en Opdrachtnemer. Bij gebreke van overeenstemming over de vergoeding vervalt de inspanningsverplichting voor die betreffende vragen.

Artikel 11. Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan Opdrachtnemer verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
 - a. zal Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een vertragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 1% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b. zal Opdrachtgever, na daartoe door Opdrachtnemer te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de vertragingsrente met een minimum van € 40,-;
2. Al hetgeen Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.
3. Ter keuze van Opdrachtnemer kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
4. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Opdrachtnemer bevoegd de nakoming van de jegens Opdrachtgever aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien Opdrachtnemer het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twijfelen.

5. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij Opdrachtgever bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

Artikel 12. Vergoeding en kosten

1. Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer een, nader in de Overeenkomst te noemen, vergoeding verschuldigd wegens het door Opdrachtnemer gevoerde werkzaamheden. De vergoeding is een bedrag exclusief BTW en eventuele overige door Opdrachtnemer gemaakte en door Opdrachtgever, vooraf, goedgekeurde kosten.
2. De vergoeding en eventuele overige (on)kosten worden per maand, voorafgaand van de betreffende maand, aan Opdrachtgever gefactureerd.
3. In geval van (gedeeltelijke) beëindiging van een Overeenkomst heeft Opdrachtnemer recht op een vergoeding, gelijk aan de vergoeding waar Opdrachtnemer recht op had, gedurende de laatste drie maanden voorafgaande aan de beëindiging. De in de vorige zin genoemde termijn van drie maanden wordt verkort met het aantal dagen dat gelijk is aan het aantal dagen voorafgaande aan de drie maanden termijn dat de opzegging de Opdrachtnemer heeft bereikt.
4. Als een gedeelte van de in een Overeenkomst genoemde objecten in eigendom wordt overgedragen, wordt de vergoeding voor het Beheer voor de overgebleven objecten naar rato aangepast, zulks met ingang van de datum volgende op de datum van levering van de verkochte objecten.
5. Als er in een beheer gegeven object wordt uitgepand, wordt de vergoeding voor het Beheer aangepast naar rato van de uitpandingen die plaatsvinden, zulks met ingang van de datum volgende op de datum van levering van hetgeen is uitgepand.
6. Opdrachtgever is de vergoeding als omschreven in het eerste lid, niet verschuldigd wanneer het gaat om contract overneming als gevolg van overdracht binnen het concern waartoe Opdrachtgever behoort én de nieuwe eigenaar en Opdrachtnemer de Overeenkomst wensen voort te zetten. Opdrachtnemer kan in dat geval een nader overeen te komen vergoeding aan Opdrachtgever in rekening brengen voor de extra werkzaamheden die hier voor haar uit voortvloeien.
7. Wanneer Opdrachtnemer andere werkzaamheden dient te verrichten dan overeengekomen op de Bemiddelings- en Beheerovereenkomst geldt een vergoeding van € 99,- per uur exclusief 21% BTW.

Artikel 13. Waarborgsom

1. Indien in de huurovereenkomst die wordt aangegaan door Opdrachtgever en huurder een waarborgsom plus de eerste maand huur wordt overeengekomen dient huurder deze voor ondertekening van de huurovereenkomst per ommegaande te voldoen aan Opdrachtnemer in haar hoedanigheid als bemiddelaar, tenzij anders overeengekomen. Opdrachtnemer stort de eerste huur voor de sleuteloverdracht door aan Opdrachtgever.
2. De huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder zal alleen tot stand komen indien huurder de waarborgsom voor ondertekening van de huurovereenkomst heeft voldaan. Bij gebreke hiervan zal geen huurovereenkomst met verhuurder tot stand komen.

Artikel 14. Aansprakelijkheid

1. Indien Opdrachtnemer bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen Opdrachtgever en huurder is Opdrachtnemer nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst door partijen daarbij. Opdrachtnemer is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming is/zijn met de wet.
2. Opdrachtnemer kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Opdrachtnemer, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Opdrachtnemer tot stand gekomen huurovereenkomst.
4. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer.

5. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Opdrachtnemer hiervoor verzekerd is.
6. Indien Opdrachtnemer niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer te allen tijde beperkt tot eenmaal de hoogte van de door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen Courtage met een maximumbedrag berekent van één jaar.
7. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door huurder van de woning en/of het vertrek van huurder uit de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de huurder daarop aan te spreken.
8. Opdrachtnemer controleert zorgvuldig de juistheid van de informatie die wordt verstrekt door aspirant huurder, maar kan niet aansprakelijk gesteld worden indien er sprake is van frauduleus handelen door huurder
9. Wanneer Opdrachtgever zich niet houdt of wenst te houden aan de wettelijke richtlijnen zoals gesteld binnen de Wet Goed Verhuurderschap is Opdrachtnemer toegestaan de opdracht niet uit te voeren danwel de opdracht te beëindigen danwel de opdracht alleen uit te voeren met nadrukkelijke toestemming van Opdrachtgever en dit te doen zonder dat Opdrachtnemer verantwoordelijk kan worden gehouden. In dat laatste geval ligt de verantwoordelijkheid voor de gevolgen volledig bij Opdrachtgever, zulks ook schriftelijk vastgelegd.

Artikel 15. Verplichtingen Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen, als een professionele, proactieve Opdrachtnemer met gedegen kennis van de markt, overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren. Bij aanvang van de Overeenkomst ontvangt Opdrachtnemer van Opdrachtgever alle voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden. Opdrachtnemer heeft vervolgens, gedurende een periode van drie maanden na ontvangst van de betreffende gegevens, de tijd om onvolledigheden en/of onjuistheden te melden aan Opdrachtgever. Indien sprake is van onvolledigheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken om deze te herstellen. Opdrachtnemer zal vertrouwelijk met de door haar verstrekte informatie omgaan. Opdrachtnemer staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtnemer staat er bovendien voor in dat zij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
2. Opdrachtnemer zal alle activiteiten, welke redelijkerwijs tot het overeengekomen kunnen worden gerekend en welke benodigd zijn om te bewerkstelligen dat het overeengekomen te allen tijde voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder de veiligheids-, milieu-, en administratie-eisen, uitvoeren zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Indien zich, na het aangaan van de Overeenkomst wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de in de vorige zin genoemde verplichting van Opdrachtnemer, zal Opdrachtgever voor zijn rekening en risico er voor zorg dragen dat, indien aan de orde, de betreffende Object(en) in overeenstemming met de gewijzigde wet- en regelgeving worden gebracht. Wanneer Opdrachtgever zijn verplichting als genoemd in de vorige zin onverkort is nagekomen, blijft de verplichting van Opdrachtnemer, als genoemd in de eerste zin, onverminderd van kracht. Ingeval de door Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden, als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding.
3. Het is Opdrachtnemer toegestaan bij de uitvoering van zijn werkzaamheden derden in te schakelen. Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor door haar ingeschakelde derden.
4. Indien Opdrachtnemer van haar recht, als in het vorige lid bedoeld, gebruikmaakt, zal Opdrachtgever, wanneer laatstgenoemde is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid, dit melden bij de Opdrachtnemer. Partijen zullen als dan afspraken maken over nader te nemen (voorzorgs-)maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Hierbij zal onder andere het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van een Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende toeleverancier, onderwerp van nadere afspraken zijn.
5. Onverminderd het bepaalde hieromtrent in de Overeenkomst is Opdrachtnemer verplicht, wanneer Opdrachtgever hierom verzoekt, inzage te verlenen in de bescheiden welke betrekking hebben op de werkzaamheden voortvloeiend uit het Beheer, één en ander voor zover passend binnen het normale Beheer en voor zover dit in redelijkheid van Opdrachtnemer kan worden verlangd.

6. Opdrachtnemer staat er voor in dat zij goed bereikbaar is en dat zij en de informatie die leiden naar oplossing, uitsluitend in geval van spoedeisende technische storingen, 24 uur per dag 7 dagen per week bereikbaar is voor huurders van een Object. Deze bereikbaarheid is uitsluitend van toepassing als Opdrachtgever Technisch Beheer heeft afgenomen bij Opdrachtnemer. In het geval dat er buiten kantooruren een technische storing wordt gemeld die niet spoedeisend is dan behoudt Opdrachtnemer zich het recht voor om hier kosten voor in rekening te brengen bij Opdrachtgever.

7. Opdrachtgever heeft tevens een overeenkomst voor het financieel beheer door Opdrachtnemer tijdens de huurperiode met huurder. De waarborgsom wordt beheerd door Opdrachtnemer. Tevens verzorgt Opdrachtnemer het tijdig innen en doorstorten van de maandelijkse huur (uiterlijk de eerste van de maand), facturatie, indexering, eindinspectie en finale afhandeling van de overeenkomst voor Opdrachtgever, inclusief verrekening van de borg. Dit is een som van X% ex 21% BTW van de maandelijkse huur plus servicekosten en eventuele andere meerkosten per maand. Opdrachtnemer is gerechtigd dit bedrag in te houden van de maandelijks te innen huur.

7a. Wanneer opdrachtnemer de door te storten huur overmaakt aan opdrachtgever doch de daadwerkelijk te ontvangen huur nog niet is geïncasseerd door opdrachtnemer/danwel de huur nog niet is betaald aan bemiddelaar/opdrachtnemer, heeft opdrachtgever nog steeds de verplichting mee te werken aan het geïnd krijgen van de achterstallige huur. Ook als zoiets eindigt in een incassotraject, rechtsgang of deurwaardersinzet. Opdrachtnemer neemt de incassokosten voor haar rekening, opdrachtgever de (voorschot) kosten van de rechtsgang en de uitvoering van de rechterlijke uitspraak.

7b. De verplichting huur te blijven doorstorten aan opdrachtgever eindigt na een maximum van 3 maanden volledige huurachterstand van huurder aan opdrachtgever.

7c. De verplichting de huur uiterlijk de eerste van de maand te hebben doorgestort aan opdrachtgever, is alleen van toepassing wanneer het pand wordt bewoond door een door Fryslân Homes geselecteerde, gescreende en geplaatste huurder. In alle overige gevallen kan er geen beroep worden gedaan op deze verplichting.

7d. De 2%-rendementsgarantie/verzekering is alleen van toepassing wanneer opdrachtgever zijn of haar te verhuren pand op de juiste wijze onderhoudt, deze technisch in orde is en naar inzicht van opdrachtnemer marktconform kan aanbieden tegen de op dat moment geldende (huur)prijzen in de markt.

7e. De 2%-rendementsgarantie/verzekering is alleen van toepassing wanneer het pand wordt bewoond door een door Fryslân Homes geselecteerde, gescreende en geplaatste huurder. In alle overige gevallen kan er geen beroep worden gedaan op de rendementsgarantie.

7f. Leegstand beheer wordt alleen toegepast na de eerste of vervolghuuringen. En niet voorafgaand aan de eerste verhuur, mits verhuurder/opdrachtgever daar nadrukkelijk om vraagt dit wel uit te voeren.

8. Wanneer Opdrachtgever tevens een overeenkomst heeft voor het Technisch Beheer door Opdrachtnemer, worden de volgende taken uitgevoerd, mits deze vallen onder dagelijks onderhoud en niet onder een verbouwing of achterstallig onderhoud danwel verwijtend handelen bij historische verbouwingen of gebrek aan preventief onderhoud: verrichten van inspectie bij klachten; verhelpen technische storingen; verrichten van periodieke en preventieve inspecties indien gewenst; afhandeling klachtenonderhoud; indien gewenst opstellen van jaar- en meerjarenbegrotingen; uitbrengen onderhoudsvoorstellen; offerte aanvraag, opdrachtverstrekking en controle op uitvoering onderhoud; controle ingediende nota's; verzorgen opleveringen en garantie-verplichtingen indien aanwezig; afsluiten en marktconform houden onderhoudscontracten; toezicht op goede naleving onderhoudscontracten; coördineren onderhoudsopdrachten. Dit is een som van X% ex 21% BTW van de maandelijkse huur per maand. Opdrachtnemer is gerechtigd dit bedrag in te houden van de maandelijks te innen huur dan wel separaat te factureren bij leegstand.

8a. Storingen die verholpen kunnen worden onder een bedrag van €350,- ex 21% BTW worden zonder overleg met de opdrachtgever uitgevoerd. Storingen boven dit bedrag worden in overleg en na toestemming van de opdrachtgever uitgevoerd. De kosten van het oplossen van de storingen worden 1-op-1 doorgerekend aan de opdrachtgever en verrekend met de maandelijkse ontvangen en door te storten huurbedragen.

8b. Storingen boven de €350,- ex 21% BTW die urgentie behoeven ivm oplossen van de woonveiligheid en/of schending van de huurovereenkomst waarbij toestemming van de opdrachtgever nodig is maar deze opdrachtgever binnen redelijke tijd niet reageert op het verkrijgen van toestemming, worden alsnog zonder toestemming uitgevoerd.

8c. Jaarlijks uit te voeren technische inspecties voor de vervaardiging van een MJOP worden uitgevoerd door externe partijen, hiervoor wordt per inspectie een bedrag van €199,- ex 21% BTW in rekening gebracht welke te verrekenen is met de maandelijks te ontvangen en door te storten huur.

8d. Wanneer opdrachtgever wil dat opdrachtnemer bij storingen gebruikt maakt van vakmensen uit het eigen netwerk van opdrachtgever geldt een meerprijs van 2% ex 21% BTW van de maandelijkse huur per maand ter dekking van de extra communicatie met deze vakmensen .

8e. wanneer opdrachtgever wil dat storingen alleen door opdrachtnemer worden gefilterd en dan bij opdrachtgever worden aangeboden ter uitvoering verplicht de opdrachtgever de storing op te lossen binnen de wettelijk gestelde termijnen, het huurcontract en (veiligheids)voorschriften van de betreffende vakgroep waarbij het Burgerlijk Wetboek, huurcontract en regelgeving binnen de vakgroep leidend zijn.

8f. wanneer opdrachtgever storingen zelf afhandelt of laat uitvoeren door eigen vakmensen, na filtering door opdrachtnemer, is opdrachtnemer niet meer verantwoordelijk voor de uitvoering en de communicatie van de storing nadat opdrachtnemer de storing heeft overgedragen aan opdrachtgever en/of de vakmensne van de opdrachtgever.

8g. wanneer opdrachtgever zelf de storing oplost of laat oplossen door eigen vakmensen en hieruit probleem ontstaan in de huursituatie en/of naleving van het huurcontract en/of in de relatie met de huurder, en opdrachtnemer hiermee wordt geconfronteerd in werk, tijd en aandacht, worden de werkuren a €75,- ex 21% BTW doorbelast aan opdrachtgever. Waarbij een minimum van zeker 1 uur geldt.

9. Opdrachtnemer houdt Opdrachtgever op de hoogte over de voortgang van het zoektraject naar aspirant huurders.

10. Opdrachtnemer selecteert aspirant huurders. De uiteindelijke beslissing voor de keuze van een van deze aspirant huurders ligt bij Opdrachtgever. Hij geeft toestemming aan Opdrachtnemer voor het afsluiten van een huurovereenkomst met de door Opdrachtgever aangewezen huurder. Indien Opdrachtgever heeft ingestemd met een huurder dan is verhuurder ook gehouden een huurovereenkomst met huurder aan te gaan.

11. Opdrachtgever ziet af van rechtstreeks contact met aspirant huurders voorgedragen door Opdrachtnemer voordat tussen aspirant huurder en Opdrachtgever een huurovereenkomst tot stand is gekomen, behoudens toestemming Opdrachtnemer.

12. Wanneer opdrachtgever een pand in beheer geeft aan opdrachtnemer, en dit pand reeds is verhuurd/bewoond door een huurder, zijn opstartkosten verschuldigd groot €250,-ex 21% BTW per pand.

Artikel 16. Inspanningsverplichting Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Opdrachtnemer en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Opdrachtnemer, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 17. Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigheid van courtage

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Opdrachtnemer gewenste vorm aan Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld.

2. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze Overeenkomst belemmert of kan belemmeren.

3. Indien Opdrachtgever de betreffende woonruimte(mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan een of meer personen of partijen, van wie Opdrachtgever de gegevens van Opdrachtnemer heeft verkregen, is Opdrachtgever de courtage aan Opdrachtnemer verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Opdrachtnemer tot stand is gekomen.

4. Indien door welke oorzaak dan ook de huurder, met wie Opdrachtgever door bemiddeling van Opdrachtnemer een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de courtage te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.

5. Indien voor de betreffende woonruimte een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of huurder voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

6. Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het verhuren van de betreffende woonruimte aan een door Opdrachtnemer voorgedragen huurder, om redenen welke niet aan Opdrachtnemer zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te verhuren aan de betreffende huurder, is Opdrachtgever gehouden aan Opdrachtnemer een bedrag te voldoen gelijk aan 1 keer maandhuur exclusief btw. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Opdrachtnemer te vrijwaren voor eventueel door de betreffende huurder geleden schade.

7. Indien Opdrachtgever de aangeboden woning via Opdrachtnemer wil doorplaatsen naar andere websites wordt hiervoor een bijdrage in de advertentiekosten in rekening gebracht

8. Indien opdrachtgever binnen 9 maanden na het eerste publicatiemoment op internet na het aangaan van een

overeenkomst met Opdrachtnemer de woning terugtrekt, danwel zelf een huurder voordraagt - niet zijnde een aspirant huurder van Opdrachtnemer-, voor het te verhuren object en hiermee zelf een huurovereenkomst aangaat, is Opdrachtgever een tegemoetkoming in de gemaakte kosten verschuldigd, welke groot is 1 maand huur exclusief 21% BTW.

9. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Opdrachtnemer gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever.

10. Indien de Opdrachtnemer geplaatste huurder de woning aanvaardt en tevens na verloop van tijd deze besluit te kopen, is Opdrachtnemer gerechtigd een bedrag van 1% van de verkoopprijs aan Opdrachtgever in rekening te brengen. Dit bedrag wordt vermeerderd met 21% BTW.

11. Het is Opdrachtgever niet toegestaan door Opdrachtnemer vervaardigde content als tekst, beeld en karakteristieken behorende bij een woning zonder toestemming te gebruiken. Bij overtreding is een boete van € 250,- euro exclusief 21% BTW per gebruik opeisbaar door Opdrachtnemer.

12. Een opdracht vindt plaats op basis van exclusiviteit. Opdrachtgever zal dezelfde opdracht niet uitbesteden aan een andere partij dan wel op andere wijze de plaatsing van een huurder gestand doen.

Artikel 18. Reclames en klachten

1. Opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden van Opdrachtnemer tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan Opdrachtnemer te worden gemeld.

2. Overige reclames - waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 weken na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te worden gemeld, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de Opdrachtnemer.

Artikel 19. Overmacht

1. Indien Opdrachtnemer door een niet-toerekenbare tekortkoming, als gedefinieerd in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek ("overmacht"), niet aan zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever kan voldoen, worden zijn verplichtingen opgeschort zolang de niet toerekenbare toestand voortduurt. Opdrachtgever is geen tegenprestatie verschuldigd gedurende deze periode. Mocht een dergelijke situatie zich langer dan 10 werkdagen voordoen, dan zullen partijen alsdan met elkaar bespreken of de Overeenkomst zal worden beëindigd.

2. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever zo spoedig mogelijk van een dergelijke omstandigheid als weergegeven in lid 1 van dit artikel op de hoogte stellen.

Artikel 20. Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer gesloten Overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop Opdrachtgever:

- a. in staat van faillissement wordt verklaard;
- b. (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt;
- c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
- d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
- e. anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.

2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

Artikel 21. Overige bepalingen

1. Opdrachtgever verklaart gerechtvaardigd Opdrachtgever te zijn van de woonruimte en heeft toestemming van haar hypotheekverstrekker c.q. vereniging van eigenaren c.q. woningcorporatie om de woonruimte te mogen verhuren c.q. in beheer te geven.

2. Opdrachtgever verklaart voorts haar inboedel - c.q. opstalverzekeraar te hebben ingelicht omtrent het verhuren van de woonruimte.

3. Opdrachtgever is lopende de huurovereenkomst zelf verantwoordelijk voor het regelmatig controleren van de woonruimte tenzij partijen expliciet anders zijn overeengekomen.
4. Opdrachtgever is verplicht om een afschrift van het energielabel beschikbaar te stellen bij verhuur aan een nieuwe huurder.
5. Opdrachtgever dient – overeenkomstig de geldende wetgeving – voor zijn rekening en risico te zorgen voor het verstrekken aan huurder van een afschrift van een geldig energielabel met betrekking tot het gehuurde uit de onderhavige huurovereenkomst.
6. Opdrachtnemer zal de opdracht met de benodigde zorg uitvoeren. Mogelijke aansprakelijkheid van Opdrachtnemer of van degenen die voor of namens Opdrachtnemer werken is uitgesloten. Het bepaalde in artikel 7:404 BW en 7:407 BW lid 2 wordt buiten toepassing verklaard.
7. Het is geen der partijen toegestaan (een deel van) haar rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan een andere partij zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.
8. Indien een partij uit meer (natuurlijke en/of rechts)personen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het geheel jegens de wederpartij aansprakelijk voor alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.
9. Bij de uitleg van de bepalingen in de Overeenkomst alsmede de Algemene Voorwaarden zullen, ingeval van onduidelijkheid of onenigheid, deze bepalingen niet worden tegengeworpen aan de partij die de betreffende bepaling heeft geschreven danwel geacht wordt te hebben geschreven, alleen maar vanwege het feit dat de partij penvoerder is geweest/geacht wordt te zijn geweest.
10. Opdrachtnemer zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
11. Opdrachtnemer heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
12. Indien door Opdrachtnemer of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de Opdrachtgever of een door de Opdrachtgever aangewezen locatie, draagt de Opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.
13. Opdrachtnemer blijft eigenaar van gepubliceerde teksten, beeldmateriaal en andere informatie betreffende de woonruimte.

Artikel 22. Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever gesloten Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze Overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Opdrachtnemer, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Opdrachtnemer is gevestigd.
3. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Opdrachtnemer partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten.