

# ALGEMENE VOORWAARDEN





## JRA VvE Beheer

Gevestigd en kantoorhoudende te Goes

---

### Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**JRA VvE Beheer**

De beheerder die deze algemene voorwaarden hanteert.

**VvE / Opdrachtgever**

De Vereniging van Eigenaars, dan wel iedere natuurlijke of rechtspersoon die JRA VvE Beheer opdracht geeft tot het verrichten van beheers-, bestuurlijke, administratieve en/of adviserende werkzaamheden.

**Object**

Het appartementsgebouw, complex en/of de bijbehorende gemeenschappelijke en privé-gedeelten waarvoor de VvE is opgericht.

**Derden**

Door JRA VvE Beheer in het kader van de opdracht ingeschakelde partijen, waaronder aannemers, onderhoudsbedrijven, adviseurs, juristen en overige dienstverleners.

---

### Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten van JRA VvE Beheer, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
  2. De voorwaarden gelden tevens indien JRA VvE Beheer voor de uitvoering van haar werkzaamheden derden inschakelt.
  3. Afwijkingen gelden uitsluitend voor de betreffende overeenkomst en niet voor toekomstige opdrachten.
- 

### Artikel 3 – Totstandkoming van de overeenkomst

1. Alle offertes zijn vrijblijvend en geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders vermeld.
  2. Een overeenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging door beide partijen of zodra JRA VvE Beheer feitelijk aanvangt met de werkzaamheden.
  3. Alle tarieven en bedragen zijn exclusief BTW en overige heffingen, tenzij anders aangegeven.
- 

### Artikel 4 – Werkzaamheden en uitvoering

1. JRA VvE Beheer voert de overeengekomen werkzaamheden uit naar beste inzicht en vakmanschap, met inachtneming van de belangen van de VvE.
  2. JRA VvE Beheer is gerechtigd werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door derden te laten uitvoeren.
  3. De VvE draagt zorg voor tijdige verstrekking van alle informatie die noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de overeenkomst.
  4. JRA VvE Beheer is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit onjuiste of onvolledige door de VvE verstrekte gegevens.
  5. Indien werkzaamheden in fasen worden uitgevoerd, kan JRA VvE Beheer volgende fasen opschorten totdat voorafgaande fasen schriftelijk zijn goedgekeurd.
-

#### Artikel 5 – Duur, opzegging en volmacht

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
  2. Opzegging geschiedt schriftelijk per aangetekende brief met een opzegtermijn van drie maanden.
  3. Overeenkomsten voor bepaalde tijd worden na afloop stilzwijgend verlengd met één jaar.
  4. Bij voortijdige beëindiging is de VvE gehouden reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten en aangegane verplichtingen jegens derden te voldoen, vermeerderd met 10% van het resterende honorarium.
  5. Termijnen gelden nimmer als fatale termijnen.
  6. De VvE verleent JRA VvE Beheer een doorlopende volmacht voor het verrichten van handelingen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor adequaat VvE-beheer.
  7. Verplichtingen jegens derden worden uitsluitend aangegaan namens en voor rekening van de VvE.
  8. Voor het starten van gerechtelijke procedures is steeds een afzonderlijke schriftelijke volmacht vereist.
- 
- 

#### Artikel 6 – Wijziging van de overeenkomst

1. Wijzigingen of aanvullingen worden uitsluitend in onderling overleg schriftelijk vastgelegd.
  2. Eventuele gevolgen voor kosten, planning of kwaliteit worden vooraf aan de VvE kenbaar gemaakt.
  3. Meerwerk wordt alleen in rekening gebracht indien dit niet aan JRA VvE Beheer kan worden toegerekend.
- 
- 

#### Artikel 7 – Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst verkrijgen.

---

---

#### Artikel 8 – JRA VvE Beheer eigendom

1. Alle door JRA VvE Beheer vervaardigde of verstrekte stukken blijven haar intellectueel eigendom.
  2. Openbaarmaking of gebruik door de VvE anders dan voor het overeengekomen doel is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming.
  3. Bij overtreding verbeurt de VvE een boete van € 20.000,- per overtreding, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 
- 

#### Artikel 9 – Honorarium

1. Het honorarium wordt vastgesteld op basis van een vast bedrag of op uurbasis.
  2. Uurtarieven zijn die van JRA VvE Beheer geldend ten tijde van uitvoering.
  3. Bedragen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform de CPI-index.
  4. Bij opdrachten met een looptijd langer dan twee maanden vindt periodieke facturatie plaats.
- 
- 

#### Artikel 10 – Betaling

1. Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum volledig te zijn voldaan.
  2. Bij overschrijding van de betalingstermijn is de VvE van rechtswege in verzuim, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist.
  3. Vanaf het moment van verzuim is de VvE een contractuele rente verschuldigd van 1% per maand, dan wel de wettelijke handelsrente indien deze hoger is.
  4. Alle betalingen strekken eerst in mindering op verschuldigde rente en kosten en vervolgens op openstaande hoofdsommen.
  5. De VvE is niet bevoegd haar betalingsverplichtingen op te schorten of te verrekenen.
- 
-

#### Artikel 11 – Aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van JRA VvE Beheer is beperkt tot directe schade en uitsluitend voor zover deze het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming.
2. Aansprakelijkheid is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekeraar van JRA VvE Beheer wordt uitgekeerd.
3. Indien geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot € 7.000,- per gebeurtenis, met een maximum van tweemaal de factuurwaarde van de betreffende opdracht of het daarop betrekking hebbende gedeelte.
4. Bij opdrachten met een looptijd langer dan zes maanden is de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorarium.
5. Aansprakelijkheid voor gevolgschade, bedrijfsschade, gederfde winst, gemiste besparingen, immateriële schade en schade veroorzaakt door ingeschakelde derden is uitgesloten.
6. De in dit artikel opgenomen beperkingen gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van JRA VvE Beheer.

---

#### Artikel 12 – Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere van buiten komende omstandigheid, voorzien of niet voorzien, waarop JRA VvE Beheer geen invloed kan uitoefenen en waardoor nakoming redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
2. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van JRA VvE Beheer opgeschort zonder dat schadevergoeding verschuldigd is.
3. Indien de overmacht langer duurt dan twee maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst schriftelijk te beëindigen zonder rechterlijke tussenkomst en zonder schadeplichtigheid.
4. Indien JRA VvE Beheer bij het intreden van de overmacht reeds gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, is zij gerechtigd dit gedeelte afzonderlijk te factureren.

---

#### Artikel 13 – Incassokosten

1. Indien de VvE in verzuim is, komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de VvE.
2. Hieronder vallen tevens alle daadwerkelijk gemaakte juridische kosten, ook voor zover deze de wettelijke vergoeding overstijgen.

---

#### Artikel 14 – Gebruik beeldmateriaal

De VvE verleent JRA VvE Beheer toestemming om beeldmateriaal van het object te gebruiken voor promotionele en informatieve doeleinden.

---

#### Artikel 15 – Klachten

1. Klachten over verrichte werkzaamheden dienen binnen 8 dagen na ontdekking schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld.
2. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichting van de VvE niet op.
3. Indien een klacht gegrond is, heeft JRA VvE Beheer uitsluitend de keuze de werkzaamheden opnieuw uit te voeren dan wel een evenredige korting toe te passen.

---

#### Artikel 16 – Aanvullende regelingen

Indien aanvullende branchevoorwaarden van toepassing zijn, prevaleren bij strijdigheid deze algemene voorwaarden.

---

#### Artikel 17 – Geschillen en toepasselijk recht

1. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te Breda.