

## ALGEMENE VOORWAARDEN DLR VASTGOEDONDERHOUD

### Definities

**DLR Vastgoedonderhoud:** De eenmanszaak DLR Vastgoedonderhoud, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 83345299, en kantoorhoudende aan het adres Cruquiuskade 251 te (1018 AM) Amsterdam

**Wederpartij:** de partij die een Overeenkomst sluit met DLR Vastgoedonderhoud of aan wie DLR Vastgoedonderhoud een offerte heeft uitgebracht.

**Consument:** een natuurlijk persoon die niet handelt voor doeleinden die verband houden met zijn/haar handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit. door de Wederpartij gewenste toevoegingen aan of vermindering van het overeengekomen werk die leiden tot bijbetaling boven of inhouding op de overeengekomen aanneemsom.

**Overeenkomst:** iedere mondelinge of schriftelijke overeenkomst die tussen DLR Vastgoedonderhoud en de Wederpartij tot stand komt, elke wijziging of aanvulling daarop, en alle handelingen ter voorbereiding en/of uitvoering van die overeenkomst. **Partijen:** DLR Vastgoedonderhoud en de Wederpartij samen.

Wanneer gelden deze voorwaarden?

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van DLR Vastgoedonderhoud, alsmede op iedere uitnodiging tot het doen van een aanbod door DLR Vastgoedonderhoud, alsmede op iedere Overeenkomst tussen DLR Vastgoedonderhoud en een Wederpartij, alsmede op opvolgende overeenkomsten.

1.2 Afwijkingen of aanvullingen van deze voorwaarden zijn slechts mogelijk wanneer DLR Vastgoedonderhoud hierop schriftelijk akkoord heeft gegeven en alleen op het gedeelte van de opdracht waarvoor dit akkoord is gegeven.

1.3 Als een of meerdere bepalingen van deze voorwaarden (gedeeltelijk) nietig zijn of vernietigd worden, dan blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden onverkort van toepassing. DLR Vastgoedonderhoud zal dan samen met de Wederpartij een nieuwe bepaling overeenkomen, zonder het doel en de strekking van de onderhavige bepaling uit het oog te verliezen.

1.4 Als DLR Vastgoedonderhoud van een Wederpartij niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, dan betekent dit niet dat de bepalingen van deze voorwaarden niet langer van toepassing zijn, of dat DLR Vastgoedonderhoud het recht zou verliezen om in andere gevallen wel de strikte naleving te verlangen.

## 2. Offertes en aanbiedingen

2.1 De aard en de omvang van de Overeenkomst wordt bepaald door de in de offerte weergegeven omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden.

2.2 In de offerte wordt altijd een aanneemsom opgegeven. Dat betekent dat er een vast bedrag wordt overeengekomen voor de uit te voeren werkzaamheden, exclusief het meerwerk.

2.3 Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte uitdrukkelijk een aanvaardingstermijn staat vermeld. DLR Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor om de voorwaarden van de offerte nog te wijzigen.

2.4 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om een calculatievergoeding aan de Wederpartij in rekening te brengen wanneer het uitbrengen van een offerte een uitgebreid advies aan de Wederpartij vereist. De calculatievergoeding wordt gebaseerd op een gebruikelijk uurtarief.

2.5 DLR Vastgoedonderhoud kan niet aan offertes worden gehouden de offerte, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

2.6 Offertes gelden niet voor toekomstige overeenkomsten.

2.7 Als DLR Vastgoedonderhoud een samengestelde prijsopgave opneemt in de offerte, dan kan DLR Vastgoedonderhoud niet verplicht worden om een gedeelte van de Overeenkomst te verrichten tegen een overeenkomstig gedeelte van de samengestelde prijs.

2.8 DLR Vastgoedonderhoud behoudt altijd alle rechten op de door DLR Vastgoedonderhoud gemaakte plannen, technische omschrijvingen, documenten, afbeeldingen, tekeningen en/of hierop betrekking hebbende informatie en "know-how", zelfs wanneer daarvoor kosten aan Wederpartij in rekening zijn gebracht. Deze documentatie en informatie mag zonder voorafgaande toestemming van DLR Vastgoedonderhoud niet aan derden worden gegeven, gekopieerd, gereproduceerd of nagemaakt worden. Indien er geen opdracht wordt verleend, dan dienen deze documenten en bescheiden binnen 14 dagen te worden geretourneerd aan DLR Vastgoedonderhoud.

## 3. Overeenkomst

3.1 Een Overeenkomst tussen Partijen komt uitsluitend tot stand op het moment dat de Wederpartij het aanbod van DLR Vastgoedonderhoud ongewijzigd accepteert, of als DLR Vastgoedonderhoud een opdracht bevestigt, of geheel of gedeeltelijk aan de opdracht uitvoering heeft gegeven.

3.2 Kennelijke afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de Overeenkomst, door of namens DLR Vastgoedonderhoud na de totstandkoming van de Overeenkomst zijn aangegaan, zijn slechts bindend als deze schriftelijk door DLR Vastgoedonderhoud zijn bevestigd, of als DLR Vastgoedonderhoud geheel of gedeeltelijk uitvoering heeft gegeven aan de afwijking.

#### Herroepingsrecht

4.1 Een Consument heeft de mogelijkheid om bij koop of overeenkomst op afstand de Overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. De Consument dient de ontbinding kenbaar te maken binnen 14 dagen na de dag waarop de Overeenkomst is gesloten. De bewijslast voor het tijdig uiten van de verklaring tot ontbinding ligt bij de Consument.

4.2 Het in lid 1 bedoelde herroepingsrecht is niet van toepassing als een Consument uitdrukkelijk vraagt aan DLR Vastgoedonderhoud om de Overeenkomst binnen de bedenktijd uit te voeren. Het herroepingsrecht is evenmin van toepassing op alle overeenkomsten als bedoeld in artikel 6:230p BW, onder andere wanneer er sprake is van dringende herstelwerkzaamheden. De Consument verklaart te begrijpen, dat zodra DLR Vastgoedonderhoud op verzoek van de Consument begint met het uitvoeren van de Overeenkomst, aan de Consument geen recht tot ontbinding meer toekomt.

4.3 Indien DLR Vastgoedonderhoud een gedeelte van de Overeenkomst is nagekomen terwijl de Consument zich op het herroepingsrecht beroept, worden de kosten hiervoor bij de Consument in rekening gebracht.

#### Prijs en prijswijzigingen

5.1 Alle geoffreerde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders is vermeld.

5.2 Als in de offerte een vaste prijs (aanneemsom) is opgenomen voor de werkzaamheden dan is deze bindend. Als blijkt dat DLR Vastgoedonderhoud korter of langer met de werkzaamheden bezig is, dan levert dit geen grond op voor verhoging of verlaging van de afgesproken aanneemsom.

5.3 Indien de aanneemsom is gebaseerd op een opgemeten oppervlakte, dan geeft een verschil tussen de opgemeten en de werkelijke grootte van de oppervlakte geen recht tot vermindering van de afgesproken prijs.

5.4 In afwijking van het in lid 2 bepaalde, is DLR Vastgoedonderhoud altijd gerechtigd tot wijziging van de overeengekomen prijs, zonder dat de Wederpartij bevoegd is om de Overeenkomst op die grond te ontbinden, als de betreffende prijsverhoging het gevolg is van of voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wetgeving of regelgeving, het gevolg is van een redelijkerwijze niet bij het aangaan van de overeenkomst voorzienbare prijsstijging van het product of bij het aangaan van de overeenkomst niet voorzienbare andere gronden. Hieronder valt mede (doch niet uitsluitend) de mogelijkheid dat de ontheffing op het stortverbod voor bouw- en sloopafval op grond van het "Besluit stortplaatsen en stortverboden afvalstoffen" ter zake van dakbedekking ingetrokken wordt. Hetzelfde is tevens van toepassing in geval van dak afval of puin.

#### Uitvoering werkzaamheden DLR Vastgoedonderhoud

6.1 Alle werkzaamheden die door of namens DLR Vastgoedonderhoud worden verricht in de uitvoering van de Overeenkomst, worden uitgevoerd naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap, een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap. Ten aanzien van de beoogde werkzaamheden is er sprake van een inspanningsverbintenis van DLR Vastgoedonderhoud. DLR Vastgoedonderhoud biedt dus geen garantie voor enig resultaat of verwachtingen.

6.2 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

6.3 DLR Vastgoedonderhoud bepaalt de wijze waarop en door welke personen de Overeenkomst wordt uitgevoerd, maar neemt daarbij de door de Wederpartij kenbaar gemaakte eisen zoveel mogelijk in acht. DLR Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor om personen en/of medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden te vervangen.

6.4 Tenzij anders overeengekomen, omvat de opdracht van DLR Vastgoedonderhoud nooit:

- het toetsen of de instructies van de Wederpartij voldoen aan wettelijke of kwaliteitsnormen, tenzij het uitvoeren een bepaalde (specifieke) test tussen Partijen is overeengekomen;
- het doen van onderzoek naar het bestaan van intellectuele eigendomsrechten;
- het controleren van de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door de Wederpartij aangeleverde gegevens en informatie;
- afwerking van stucwerk of schilderwerk of andere soortgelijke afwerkingen.

6.5 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om de Overeenkomst in verschillende fases uit te voeren en het uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren. DLR Vastgoedonderhoud kan de uitvoering van de volgende fase opschorten totdat de Wederpartij de resultaten van de daaraan voorafgaande fase heeft goedgekeurd.

6.6 Als plaats van levering geldt het adres dat de Wederpartij aan DLR Vastgoedonderhoud kenbaar heeft gemaakt.

6.7 Als Partijen overeenkomen dat de Overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, dan kan het tijdstip van oplevering daardoor worden beïnvloed. DLR Vastgoedonderhoud zal de Wederpartij zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen. Als de wijziging van en/of de aanvulling op de Overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, dan zal DLR Vastgoedonderhoud de Wederpartij hierover tevoren inlichten.

#### Verplichtingen Wederpartij

7.1 De Wederpartij zorgt ervoor dat alle gegevens en bescheiden, waarvan DLR Vastgoedonderhoud heeft aangegeven dat deze noodzakelijk zijn voor het correct en tijdig uitvoeren van de Overeenkomst, of waarvan de Wederpartij behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor de correcte uitvoering van de Overeenkomst, tijdig en in de door DLR Vastgoedonderhoud gewenste vorm en wijze aan DLR Vastgoedonderhoud ter beschikking worden gesteld.

7.2 De Wederpartij is verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan DLR Vastgoedonderhoud ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook als deze van of via derden afkomstig zijn.

7.3 De Wederpartij zal voor zijn/haar eigen rekening zorgdragen voor het verkrijgen van alle vergunningen, toestemmingen en/of ontheffingen die nodig zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

7.4 De Wederpartij verstrekt aan DLR Vastgoedonderhoud vrije toegang en/of doorgang tot de locatie waar de Overeenkomst wordt uitgevoerd. Dat houdt in dat de locatie goed bereikbaar moet zijn voor alle middelen die DLR Vastgoedonderhoud nodig heeft in de uitvoering van de Overeenkomst. De Wederpartij is verplicht om zelf aanwezig te zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden.

7.5 De Wederpartij stelt DLR Vastgoedonderhoud in de gelegenheid om materialen (voorafgaand aan de werkzaamheden) af te leveren en gaat er mee akkoord dat DLR Vastgoedonderhoud voorzieningen aanbrengt om (brand)veilig te kunnen werken.

7.6 De Wederpartij dient rekening te houden, en gaat akkoord met, de navolgende randvoorwaarden voor de uitvoering van de Overeenkomst door DLR Vastgoedonderhoud:

- Tijdens en na de werkzaamheden kunnen er grote hoeveelheden stof vrijkomen in de omgeving van het dak. DLR Vastgoedonderhoud is hiervoor niet verantwoordelijk en zal niet gehouden zijn tot enig herstel als gevolg van het vrijgekomen stof;
- De Wederpartij stelt DLR Vastgoedonderhoud in de gelegenheid om, op kosten van de Wederpartij, gebruik te maken van een watervoorziening en twee stroompunten;
- De Wederpartij zal - indien aanwezig - tijdens de werkzaamheden van DLR Vastgoedonderhoud twee parkeerplaatsen direct voor de woning vrijhouden;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat DLR Vastgoedonderhoud één of meerdere containers kan plaatsen op de oprit (indien aanwezig) of bij gebreke van een oprit, op een plaats dicht bij de woning;
- De container mag alleen gebruikt worden voor afval dat DLR Vastgoedonderhoud hier ingooit. De Wederpartij is verantwoordelijk voor het toezicht op deze container;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat eventueel aanwezige zonnepanelen, dakterrassen, groene daken of andere constructies die bevestigd zijn op het dak, zijn verwijderd vóór het afgesproken tijdstip waarop DLR Vastgoedonderhoud de werkzaamheden zal aanvangen;
- De Wederpartij zorgt ervoor dat de directe omgeving waar de werkzaamheden worden uitgevoerd is afgedekt en dat er geen voorwerpen aanwezig zijn die beschadigd kunnen raken. Dat geldt in ieder geval voor glazen overkappingen en koepels, maar ook voor alle andere voorwerpen die bij de uitvoering van de werkzaamheden beschadigd kunnen raken. Het risico van niet het voldoende afdekken en het laten staan van voorwerpen, en dus de beschadiging of het verloren gaan daarvan, komt voor de Wederpartij;

- De Wederpartij stelt de brandgang beschikbaar voor de steigers van DLR Vastgoedonderhoud;
- De Wederpartij is verantwoordelijk voor het afzeilen van het dak bij regen, harde wind of andere weersomstandigheden die kunnen leiden tot schade, ook indien deze weersomstandigheden (pas) optreden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het risico van niet het voldoende afzeilen van het dak, en alle schade die dientengevolge ontstaat, komt voor de Wederpartij;
- De Wederpartij is bekend met het advies van DLR Vastgoedonderhoud om verouderde lichtkoepels, dakramen en/of opstanden te vervangen voor nieuwe lichtkoepels, dakramen en/of opstanden;
- De Wederpartij is bekend dat de steiger die DLR Vastgoedonderhoud nodig heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden met schroeven, bouten of andere bevestigingsmaterialen wordt bevestigd aan of in de gevel van het gebouw van de Wederpartij. Hierdoor ontstaan gaten, die door DLR Vastgoedonderhoud later worden opgevoegd. Het risico van deze bevestiging, en de eventuele beschadigingen daardoor aan het gebouw, komen voor rekening van de Wederpartij;
- De Wederpartij is ermee bekend en akkoord dat het afschot van het dak in de onderconstructie (balken of platen) zit. Het afschot van het dak zit dus niet in de nieuwe dakbedekking, tenzij partijen schriftelijk expliciet anders overeenkomen;
- De Wederpartij is ermee bekend en akkoord dat oneffenheden (zoals, maar niet uitsluitend, verzakte gordingen of verzakte dakplaten) die reeds in de onderconstructie aanwezig zijn ook zichtbaar zullen blijven na het aanbrengen van de nieuwe dakbedekking. DLR Vastgoedonderhoud is niet verantwoordelijk voor het aanbrengen van een effen dak;

7.7 De Wederpartij zorgt ervoor dat alle handelingen die nodig zijn voordat DLR Vastgoedonderhoud zijn werkzaamheden kan verrichten op tijd voltooid zijn.

7.8 De Wederpartij is gehouden tot afname van de (overeengekomen) zaken op het moment dat deze aan hem/haar ter beschikking worden gesteld. Als de Wederpartij deze afname weigert en/of nalatig is met het verstrekken van instructies die noodzakelijk zijn voor de levering van de (overeengekomen) zaken, dan heeft DLR Vastgoedonderhoud het recht om de zaken op te slaan voor rekening en risico van de Wederpartij.

7.9 Als de Wederpartij niet, niet-tijdig of niet behoorlijk aan zijn/haar verplichtingen zoals bedoeld in dit artikel heeft voldaan, dan is DLR Vastgoedonderhoud gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat de Wederpartij wel aan zijn/haar verplichtingen zoals genoemd in dit artikel heeft voldaan. Als DLR Vastgoedonderhoud als gevolg hiervan kosten moet maken, door

o.a. het uitstellen van de werkzaamheden of omdat zij extra werkzaamheden uitvoert, dan komen deze kosten voor rekening van de Wederpartij. Deze kosten zullen in dat geval op basis van nacalculatie door DLR Vastgoedonderhoud aan de Wederpartij in rekening worden gebracht.

## Overmacht

8.1 DLR Vastgoedonderhoud is niet gehouden om een verplichting uit de Overeenkomst na te komen als er sprake is van overmacht (artikel 6:75 BW).

8.2 Naast het bepaalde in de wet en jurisprudentie, wordt onder overmacht verstaan: alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop DLR Vastgoedonderhoud geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor DLR Vastgoedonderhoud niet in staat is om de verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen. Dit omvat ook de situatie dat er sprake is van een werkstaking in het bedrijf van DLR Vastgoedonderhoud of derden, de situatie dat DLR Vastgoedonderhoud producten of diensten te laat geleverd krijgt van zijn toeleveranciers, de situatie dat weersomstandigheden de uitvoering van de werkzaamheden (of de veiligheid daaromtrent) verhinderen en de situatie dat overheidsmaatregelen de uitvoering van de werkzaamheden verhinderen. DLR Vastgoedonderhoud kan zich ook beroepen op overmacht als de overmacht intreedt nadat DLR Vastgoedonderhoud de Overeenkomst had moeten nakomen.

8.3 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om de verplichtingen uit de Overeenkomst op te schorten tijdens de periode dat de overmacht plaatsvindt. Beide Partijen hebben het recht om de Overeenkomst te ontbinden zonder vergoeding van schade als deze periode van overmacht langer dan zes maanden voortduurt.

8.4 Als DLR Vastgoedonderhoud bij het intreden van de overmacht al een deel van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst is nagekomen, dan mag DLR Vastgoedonderhoud dit alvast in rekening brengen aan de Wederpartij. De Wederpartij is dan verplicht om deze factuur te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

## Meer/-minderwerk

9.1 De Wederpartij kan aan DLR Vastgoedonderhoud (mondeling) meer- of minderwerk opdragen zonder dat er een aanvullende schriftelijke Overeenkomst wordt gesloten, op de voorwaarde dat het saldo van de



daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 15% van de aanneemsom.

9.2 DLR Vastgoedonderhoud kan onvoorzien meerwerk constateren. Dit geldt bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) bij constatering van houtrot tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Extra werk dat als gevolg daarvan verricht moet worden, kan in alle gevallen als meerwerk worden doorgerekend aan de Wederpartij.

9.3 Het gemis aan een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van DLR Vastgoedonderhoud op verrekening van meerwerk onverlet.

Vertraging bij werkzaamheden en overschrijding (op)leveringsdatum

10.1 DLR Vastgoedonderhoud is bij het inplannen van zijn werkzaamheden afhankelijk van externe factoren, zoals de weersomstandigheden. Het kan daardoor voorkomen dat gemaakte afspraken meerdere keren verplaatst moeten worden. Opgegeven termijnen voor het uitvoeren van de werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken zijn altijd indicatief en zijn nooit fatale termijnen. Bij overschrijding van een termijn dient de Wederpartij DLR Vastgoedonderhoud schriftelijk in gebreke te stellen.

10.2 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om een nieuwe opleveringsdatum af te spreken met de Wederpartij als er sprake is van vertraging bij de werkzaamheden.

Annulering

11.1 Een gehele of gedeeltelijke annulering van de Overeenkomst door de Wederpartij, buiten het wettelijke ontbindingsrecht van een Consument, is enkel mogelijk bij wederzijds goedvinden.

11.2 Bij een gehele of gedeeltelijke annulering van de Overeenkomst door de Wederpartij, heeft DLR Vastgoedonderhoud altijd het recht om de kosten voor de reeds gemaakte of ingeplande uren en werkzaamheden in de uitvoering van de Overeenkomst, alsook de kosten voor de reeds uitbestede diensten of bestelde producten, aan de Wederpartij in rekening te brengen tegen het daarvoor geldende tarief, waarbij de Wederpartij in ieder geval een minimale vergoeding van 30% van de totale overeengekomen kosten (gebaseerd op de aanneemsom) aan DLR Vastgoedonderhoud verschuldigd is.

11.3 Als annuleringsdatum geldt de datum waarop DLR Vastgoedonderhoud de schriftelijke annulering heeft ontvangen.

11.4 Voor de vaststelling van de gemaakte kosten en de bijbehorende annuleringsdatum is de administratie van DLR Vastgoedonderhoud leidend.

## Oplevering

12.1 De werkzaamheden zijn afgerond als DLR Vastgoedonderhoud dit mededeelt aan de Wederpartij.

12.2 Als de werkzaamheden zijn afgerond maakt DLR Vastgoedonderhoud foto's van de afgeronde werkzaamheden.

12.3 De Wederpartij dient bij oplevering of na ontvangst van de foto's het door DLR Vastgoedonderhoud opgeleverde te (doen) onderzoeken, waarbij dient te worden vastgesteld of de kwaliteit en/of kwantiteit overeenstemt met hetgeen is overeengekomen.

12.4 Na oplevering geldt enkel de garantie zoals opgenomen in de garantievoorwaarden DLR Vastgoedonderhoud als dit expliciet schriftelijk is benoemd in de Overeenkomst of op de factuur. Ter zake herstel- en/of noodreparaties zijn verleende garanties niet van toepassing, tenzij expliciet schriftelijk anders overeengekomen.

12.5 Indien tijdens het onderzoeken van een beroep op de garantie blijkt dat er geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van DLR Vastgoedonderhoud, dan worden voorrijkosten ad. € 175,- incl. btw aan de Wederpartij in rekening gebracht.

## Zekerheid

13.1 DLR Vastgoedonderhoud kan bij of na het aangaan van de Overeenkomst en voordat de Overeenkomst (verder) wordt uitgevoerd van de Wederpartij voldoende zekerheid te verlangen, dat zowel aan de betalingsverplichting als aan eventuele overige verplichtingen voldaan zal worden. DLR Vastgoedonderhoud kan om die reden een aanbetaling op het factuurbedrag vragen voordat wordt gestart met de uitvoering van de Overeenkomst. Weigering van de Wederpartij om de verlangde zekerheid te stellen geeft DLR Vastgoedonderhoud het recht de Overeenkomst te weigeren.

13.2 DLR Vastgoedonderhoud hanteert de volgende betaaltermijnen:

- 1/3e van de overeengekomen vergoeding is bij de start van de werkzaamheden verschuldigd; en

- 1/3e van de overeengekomen vergoeding is verschuldigd als de werkzaamheden halverwege zijn; en
- 1/3e van de overeengekomen vergoeding is verschuldigd direct bij oplevering van de werkzaamheden.

Als DLR Vastgoedonderhoud dit wenst kan zij een extra betaaltermijn stellen en eventueel afwijken van de hierboven gemelde termijnen. Voor zover niet schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling direct plaats te vinden.

13.3 DLR Vastgoedonderhoud kan bij kleinere opdrachten ook 50% aanbetaling vragen bij de start van de werkzaamheden en 50% betaling vragen direct bij oplevering van de werkzaamheden. Voor dagwerkzaamheden geldt dat de Wederpartij gehouden is om op diezelfde dag, uiterlijk bij oplevering, 100% van de aanneemsom, inclusief meerwerk, te voldoen.

#### 14. Vergoedingen en betaling

14.1 Als er sprake is van bijkomende kosten, zoals reiskosten en parkeerkosten, dan zullen deze kosten apart op basis van nacalculatie in rekening worden gebracht.

14.2 In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht, is iedere Wederpartij hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de facturen van DLR Vastgoedonderhoud ongeacht de tenaamstelling van de factuur.

14.3 De Wederpartij is nooit gerechtigd tot verrekening van het door hem/haar aan DLR Vastgoedonderhoud verschuldigde.

14.4 Bezwaren tegen de hoogte van een factuur of andere bezwaren schorten de betalingsverplichting van de Wederpartij niet op.

#### Niet nakoming betalingsverplichting

15.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, is Wederpartij gehouden om de facturen van DLR Vastgoedonderhoud te voldoen binnen 14 dagen na factuurdatum.

15.2 Bij niet of niet-tijdige betaling is de Wederpartij zonder voorafgaande ingebrekestelling of sommatie van DLR Vastgoedonderhoud in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingstermijn. De

Wederpartij is bij verzuim een contractuele enkelvoudige rente van 1,5% per maand verschuldigd over openstaande bedragen. Tevens is Wederpartij bij verzuim de wettelijk genomeerde incassokosten verschuldigd.

15.3 De door Wederpartij gedane betalingen strekken steeds, ook al wijst Wederpartij een andere verbintenis aan, in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens van de verschenen rente, vervolgens van de lopende rente en ten slotte van de hoofdsom. Bij toerekening op de hoofdsom worden de betalingen telkens eerst toegerekend op de oudste verbintenis.

15.4 Wanneer de Wederpartij geen Consument is, komen bij een gerechtelijke procedure alle gerechtelijke kosten voor rekening van Wederpartij, ook die (advocaat)kosten die uitstijgen boven het forfaitair door de rechter vast te stellen bedrag aan proceskostenveroordeling (het zogenaamde liquidatietarief).

## Conformiteit

16.1 De door DLR Vastgoedonderhoud te leveren zaken voldoen aan de gebruikelijke eisen en normen die daaraan op het moment van levering redelijkerwijs gesteld kunnen worden en waarvoor zij bij normaal gebruik in Nederland zijn bestemd.

16.2 Er kunnen verschillen bestaan in de uiterlijke kenmerken tussen het geleverde product en eerdere afbeeldingen, schetsen e.d. die zijn getoond door DLR Vastgoedonderhoud zoals de kleurtint of de vorm. Deze verschillen bieden geen grond voor reclamatie.

16.3 Algemene aanduidingen en beschrijvingen van door DLR Vastgoedonderhoud geleverde producten of diensten, zoals opgenomen in brochures, lijsten, website(s) e.d., zijn uitsluitend bedoeld als algemene informatievoorziening en mogen nimmer worden opgevat als een kwaliteits- of garantieaanduiding.

16.4 Als het geleverde na oplevering wat betreft de aard en/of samenstelling niet volgens de gebruiks- of toepassingsvoorschriften is gebruikt en/of als de Wederpartij zelf wijzigingen aan het geleverde heeft (laten) verricht(en), vervalt elk recht op herstel, vervanging of enige andere schadeloosstelling.

16.5 De verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren ten opzichte van DLR Vastgoedonderhoud en de door DLR Vastgoedonderhoud bij de uitvoering van een Overeenkomst betrokken derden, die niet onder het toepassingsbereik van de klachtplicht vallen, bedraagt één jaar.

## Niet-nakoming van de overeenkomst

17.1 DLR Vastgoedonderhoud heeft het recht om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden zonder dat zij verplicht is tot betaling van enige schadevergoeding, schadeloosstelling of kosten, als:

- de Wederpartij de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
- DLR Vastgoedonderhoud ter kennis gekomen omstandigheden na het sluiten van de Overeenkomst goede grond geven te vrezen dat de Wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen;
- door de vertraging aan de zijde van de Wederpartij niet langer van DLR Vastgoedonderhoud geveerd kan worden dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen;
- de Wederpartij niet de gevraagde zekerheid verstrekt voor de voldoening van zijn/haar verplichtingen uit de Overeenkomst. De Wederpartij is in voornoemde gevallen uit hoofde van wanprestatie wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling verplicht en aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) die bij DLR Vastgoedonderhoud direct of indirect (zijn) ontstaan.

## Aansprakelijkheid

18.1 Eventuele aansprakelijkheid van DLR Vastgoedonderhoud blijft altijd slechts beperkt tot hetgeen in deze algemene voorwaarden is geregeld.

18.2 De aansprakelijkheid van DLR Vastgoedonderhoud is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat zijn verzekeraar in dat geval uitkeert vermeerderd met het eige, of als er geen uitkering van de verzekering plaatsvindt, tot ten hoogste het bedrag wat het meest recent gefactureerd is aan de Wederpartij inzake de (deel)opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

18.3 DLR Vastgoedonderhoud is onverminderd het in 18.2 gestelde uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt alleen verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van DLR Vastgoedonderhoud aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan DLR Vastgoedonderhoud toegerekend kunnen worden en redelijke kosten gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de

Wederpartij aan toont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

18.4 DLR Vastgoedonderhoud is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gemiste inkomsten, gederfde winst, gemiste besparingen en schade ten gevolge van bedrijfsstagnatie.

18.5 DLR Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan ten gevolge van handelingen of omstandigheden die op grond van deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst voor rekening en risico van de Wederpartij komen, waaronder, maar niet uitsluitend:

- door de Wederpartij verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens;
- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
- een specifiek door de Wederpartij verlangde constructie of werkwijze;
- gebreken aan de zaken waaraan de werkzaamheden worden verricht;
- de aanschaf van vervangende goederen, diensten of technologie;
- andere personen die aanwezig zijn op de plaats van uitvoering van de Overeenkomst algemeen geldende (veiligheids)voorschriften niet in acht nemen of niet zorgvuldig met het door DLR Vastgoedonderhoud gecreëerde omgaan;
- handelingen die het gevolg zijn van het niet-nakomen van de verplichtingen door de Wederpartij als bedoeld in artikel 8.6;
- normale slijtage en waardevermindering die buiten zijn schuld ontstaat; - omstandigheden die buiten de macht van DLR Vastgoedonderhoud liggen.

18.6 DLR Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor bevestigingsmateriaal dat (zichtbaar) door het plafond heen komt, waaronder schroefpunten, noch wanneer voldoende materiaal aanwezig is voor de bevestiging.

18.7 DLR Vastgoedonderhoud is nooit aansprakelijk voor roetschade, schade ontstaan door (a) constructieve gebreken, zoals ondeugdelijke aansluitingen, (b) stucschade, (c) lakschade, (d) schade als gevolg van afplak- of lijmresten aan de opstal of de inboedel, (e) bestaande gebreken en/of schade aan de opstal of inboedel die (pas) door de werkzaamheden van DLR Vastgoedonderhoud aan het licht komen, (f) brand, (g) schade als gevolg van noodzakelijke boringen, (h) schade ontstaan door (losgekomen) asbest welke in het betreffende pand is verwerkt, (i) schade - bijvoorbeeld maar niet uitsluitend aan de vloer, tapijt, wand of inboedel - ontstaan door het verplaatsen van de

inboedel, (j) schade ontstaan door weersomstandigheden, (k) schade door - al dan niet al aanwezige - lekkages als gevolg van dakpannen die niet goed aansluiten, reeds kapot zijn of niet goed aangesloten kunnen worden, (l) schade door openstaande naden in de platte daken, (m) schade ontstaan door - al dan niet al aanwezige - lekkages als gevolg van loszittend loodwerk, (n) schade of letsel ontstaan door het betreden van al gebrekkige bouwdelen zoals goten en/of daken, (o) schade of letsel als gevolg van vallende delen zoals vuil, dakpannen of stenen.

18.8 De Wederpartij heeft de mogelijkheid om tegen betaling een brandverzekering af te sluiten via DLR Vastgoedonderhoud. Indien de Wederpartij hier gebruik van wenst te maken dient zij dit aan te geven aan DLR Vastgoedonderhoud bij of voor het sluiten van de Overeenkomst. Het risico voor het niet afsluiten van deze aanvullende brandverzekering ligt bij de Wederpartij. Schades ten gevolge van werkzaamheden die zouden vallen onder de dekking van de brandverzekering - mocht die zijn afgesloten - komen voor rekening en risico van de Wederpartij. DLR Vastgoedonderhoud is niet aansprakelijk voor deze schades.

18.9 De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet als DLR Vastgoedonderhoud de schade heeft veroorzaakt met opzet of grove schuld.

18.10 De Wederpartij vrijwaart DLR Vastgoedonderhoud, en de door DLR Vastgoedonderhoud ingeschakelde derden, voor eventuele aansprakelijkheden ten opzichte van derden die schade lijden door de uitvoering van de Overeenkomst.

## Klachten

19.1 Eventuele klachten dienen binnen 48 uur na oplevering schriftelijk door de Wederpartij aan DLR Vastgoedonderhoud te worden gemeld.

19.2 Eventuele onzichtbare gebreken dienen direct, maar uiterlijk binnen 14 dagen na ontdekking, schriftelijk aan DLR Vastgoedonderhoud worden gemeld.

19.3 Bij niet-tijdige melding van een gebrek/klacht komt de Wederpartij geen recht meer toe op herstel, vervanging of enige andere schadeloosstelling.

19.4 De Wederpartij dient DLR Vastgoedonderhoud in de gelegenheid te stellen een klacht te (laten) onderzoeken.

19.5 Bij vaststelling dat er sprake is van een gebrek en bij tijdige reclamering, zal DLR Vastgoedonderhoud het gebrek binnen een redelijke

termijn na schriftelijke kennisgeving daarvan door de Wederpartij vervangen of herstellen.

19.6 Het indienen van klachten ontslaat de Wederpartij niet van diens afname- en betalingsverplichting ten opzichte van DLR Vastgoedonderhoud en biedt de Wederpartij geen grond voor opschorting en/of verrekening.

## Eigendomsvoorbehoud

20.1 Alle door DLR Vastgoedonderhoud in het kader van de Overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van DLR Vastgoedonderhoud totdat de Wederpartij alle verplichtingen uit de met DLR Vastgoedonderhoud gesloten Overeenkomst(en) deugdelijk is nagekomen.

20.2 De door DLR Vastgoedonderhoud geleverde zaken, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen niet worden doorverkocht en mogen niet als betaalmiddel worden gebruikt. De Wederpartij is niet bevoegd om voornoemde zaken te verpanden, aan derden over te dragen of op enige andere wijze te vervreemden of bezwaren.

20.3 Wanneer een eigendomsvoorbehoud door bestanddeelvorming of anderszins in een andere zaak, de hoofdzaak, is opgegaan, verbindt de Wederpartij zich ertoe om op eerste schriftelijke verzoek van DLR Vastgoedonderhoud het onderhavige bestanddeel af te scheiden en aan DLR Vastgoedonderhoud terug te leveren dan wel af te geven, dan wel zal Wederpartij aan DLR Vastgoedonderhoud gelegenheid bieden het onderhavige bestanddeel af te scheiden en in bezit te nemen.

## 21. Privacy

21.1 DLR Vastgoedonderhoud is bekend met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en houdt hiermee rekening bij het verwerken van de (persoons)gegevens van de Wederpartij. Er worden geen (persoons)gegevens gedeeld met derden, tenzij (i) dit nodig is voor een goede uitvoering van de Overeenkomst; of (ii) DLR Vastgoedonderhoud een wettelijke plicht heeft om de (persoons)gegevens te delen; of (iii) DLR Vastgoedonderhoud hiervoor expliciete toestemming heeft gekregen van de Wederpartij; of (iv) als een van de andere rechtsgronden voor de verwerking van persoonsgegevens van toepassing is. Als de Wederpartij besluit om persoonsgegevens van derden aan DLR Vastgoedonderhoud te verstrekken, dan dient de Wederpartij zorg te dragen voor een passende verwerkersovereenkomst die voldoet aan de gestelde eisen in de AVG.



## 22.Toepasselijk recht en geschillen

22.1 Op alle rechtsbetrekkingen met DLR Vastgoedonderhoud is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

22.2 De bevoegde rechter in de vestigingsplaats van DLR Vastgoedonderhoud is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft en onverminderd het recht van DLR Vastgoedonderhoud om het geschil aanhangig te maken bij de rechter van de woonplaats van de Wederpartij.

22.3 Partijen zullen pas een beroep doen op de rechter nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om een geschil onderling op te lossen.