

ALGEMENE VOORWAARDEN VvE PARTNER B.V.

1. Over VvE Partner B.V.

- 1.1. VvE Partner B.V. is gevestigd aan de Winthontlaan 200, 3526 KV in Utrecht (**VvE Partner B.V.**).
- 1.2. VvE Partner B.V. stelt zich het beheren van verenigingen van eigenaren ten doel en is aangesloten bij de branche-organisatie VvE Belang
- 1.3. VvE Partner B.V. staat ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76921697.
- 1.4. VvE Partner B.V. is als aangesloten instelling geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder de collectieve vergunning met nummer 12004748.

2. Definities en interpretatie

- 2.1. In deze Algemene Voorwaarden hebben de met een hoofdletter beginnende begrippen de volgende betekenis:

Aanvullende Diensten: alle Diensten die geen Basisdiensten zijn;

Aanvullende Overeenkomst: een Overeenkomst voor de levering van Aanvullende Diensten;

Algemene Voorwaarden: deze algemene voorwaarden van VvE Partner B.V.;

Artikel: het betreffende artikel in deze Algemene Voorwaarden;

Basisdiensten: de Diensten die in het Dienstenoverzicht onder de categorie basisdiensten worden genoemd;

Diensten: de door VvE Partner B.V. te leveren beheerdiensten op grond van de Overeenkomst.

Dienstenoverzicht: het overzicht met de beschrijving van de Diensten zoals van tijd tot tijd ter beschikking gesteld door VvE Partner B.V..

Overeenkomst: een overeenkomst tussen VvE Partner B.V. en de Vereniging voor de levering van Diensten die tot stand komt overeenkomstig het bepaalde in Artikel 4.2. Het begrip Overeenkomst(en) verwijst zowel naar de (beheer) Overeenkomst als alle Aanvullende Overeenkomsten;

Partijen: VvE Partner B.V. en de Vereniging tezamen; en

Vereniging: de vereniging van eigenaars met wie VvE Partner B.V. een Overeenkomst sluit of beoogt te sluiten.

- 2.2. Tenzij anders bepaald in deze Algemene Voorwaarden of in een Overeenkomst:

- 2.2.1. wordt onder "schriftelijk" tevens elektronisch dataverkeer verstaan, zoals berichtenverkeer per e-mail, internet of app; en

- 2.2.2. omvatten definities die het enkelvoud aangeven tevens het meervoud en omgekeerd.

- 2.3. De Algemene Voorwaarden maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de Overeenkomsten. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden en de bepalingen in een Overeenkomst (zonder de Algemene Voorwaarden), gaan de bepalingen in de Overeenkomst (zonder de Algemene Voorwaarden) voor.

- 2.4. Alle in de Algemene Voorwaarden en de Overeenkomsten genoemde termijnen die betrekking hebben op een prestatie van VvE Partner B.V. zijn slechts indicatief en hebben niet te gelden als fatale termijnen.

- 2.5. Alle opdrachten van de Vereniging hebben te gelden als uitsluitend aan VvE Partner B.V. gegeven, ook in het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van artikelen 7:404 BW, 7:407 lid 2 BW, 7:408 lid 1 BW en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

3. Toepasselijkheid

- 3.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle inschrijvingen, aanvragen, aanbiedingen en offertes van VvE Partner B.V. en maken deel uit van alle Overeenkomsten op grond waarvan VvE Partner B.V. Diensten aan de Vereniging levert, ongeacht op welke wijze de betreffende Overeenkomsten tot stand komen.

- 3.2. Wijzigingen van en aanvullingen op de Algemene Voorwaarden gelden slechts indien deze schriftelijk (niet zijnde door middel van elektronische dataverkeer) tussen Partijen zijn overeengekomen. De wijziging en/of aanvulling geldt slechts voor de betreffende Overeenkomst waarvoor de wijziging en/of aanvulling expliciet is overeengekomen.

4. Totstandkoming van een Overeenkomst

- 4.1. Aanbiedingen en offertes van VvE Partner B.V. zijn vrijblijvend, tenzij uit het betreffende document

uitdrukkelijk blijkt dat het aanbod van VvE Partner B.V. bindend is.

- 4.2. Overeenkomsten komen tot stand op het moment dat de Vereniging een aanbieding of offerte van VvE Partner B.V. schriftelijk heeft aanvaard.

5. Diensten

- 5.1. VvE Partner B.V. zal de Diensten verrichten zoals overeengekomen in de Overeenkomsten. De Diensten vallen uiteen in Basisdiensten en Aanvullende Diensten.
- 5.2. De Vereniging heeft het recht van geval tot geval Aanvullende Diensten af te nemen van VvE Partner B.V. op grond van Aanvullende Overeenkomsten.
- 5.3. In het geval de Aanvullende Diensten door een derde (zullen) worden geleverd, heeft de Aanvullende Overeenkomst uitsluitend te gelden als een bemiddelingsovereenkomst tussen VvE Partner B.V. en de Vereniging. De betreffende derde is in dat geval niet aan te merken als een hulppersoon van VvE Partner B.V..
- 5.4. De Vereniging zal VvE Partner B.V. voorzien van alle benodigde informatie en medewerking om VvE Partner B.V. in staat te stellen de Diensten te kunnen verrichten.

6. Vergoeding en betaling

- 6.1. De Vereniging is de vergoeding voor de Diensten verschuldigd zoals bepaald in de respectievelijke Overeenkomst.
- 6.2. VvE Partner B.V. zal de vergoeding factureren overeenkomstig het bepaalde in de betreffende Overeenkomst. Indien in een Overeenkomst hierover niets is bepaald, is VvE Partner B.V. gerechtigd de vergoeding maandelijks achteraf in rekening te brengen bij de Vereniging.
- 6.3. De Vereniging zal de facturen van VvE Partner B.V. voldoen overeenkomstig het bepaalde in de betreffende Overeenkomst. Indien in een Overeenkomst hierover niets is bepaald, zal de Vereniging facturen uiterlijk binnen één (1) maand na de factuurdatum voldoen. Deze betalingstermijn heeft te gelden als een fatale termijn.

7. VvE Partner B.V. als bestuurder

- 7.1. In het geval VvE Partner B.V. door de algemene ledenvergadering van de Vereniging tot bestuurder van de Vereniging wordt benoemd, dan zal de Vereniging zorgdragen voor een adequate bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering die VvE

Partner B.V. als bestuurder verzekerd tegen de gangbare risico's uit hoofde van diens functie als bestuurder van de Vereniging.

- 7.2. VvE Partner B.V. zal als bestuurder enkel het door de algemene ledenvergadering van de Vereniging bepaalde beleid uitvoeren.

8. Duur en beëindiging

- 8.1. Overeenkomsten hebben de looptijd zoals daarin is bepaald, bij gebreke waarvan de Overeenkomsten, die niet voor volbrenging van de opdracht eindigen, geacht worden voor onbepaalde tijd te zijn aangegaan.
- 8.2. Indien een Overeenkomst het karakter van een duurovereenkomst heeft, is deze door Partijen te allen tijde opzegbaar met inachtneming van een redelijke opzegtermijn van drie (3) maanden. Opzegging dient te geschieden tegen het einde van een kalendermaand.
- 8.3. VvE Partner B.V. heeft het recht Overeenkomsten met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden in het geval:
 - 8.3.1. de Vereniging (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, dit voor haar wordt aangevraagd, of haar (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
 - 8.3.2. de Vereniging haar faillissement aanvraagt, haar faillissement wordt aangevraagd of zij in staat van faillissement wordt verklaard;
- 8.3.3.** van een tekortkoming van de Vereniging in de nakoming van de Overeenkomst die – indien verzuim niet reeds van rechtswege is ingetreden – niet binnen veertien (14) dagen na een ingebrekestelling van VvE Partner B.V. door de Vereniging is gezuiverd.

9. Beperking van aansprakelijkheid

- 9.1. De totale aansprakelijkheid van VvE Partner B.V. op grond van een toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of anderszins is te allen tijde beperkt tot het bedrag waarop de door VvE Partner B.V. afgesloten aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft.
- 9.2. In het geval, om welke reden dan ook, geen uitkering op grond van de voornoemde verzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van VvE Partner B.V. voor schade, uit welke hoofde dan ook, beperkt tot het in het betreffende kalenderjaar

door de Vereniging aan VvE Partner B.V. betaalde bedrag (exclusief BTW), of indien lager, een bedrag van EUR 5.000.

- 9.3. De in deze Algemene Voorwaarden opgenomen beperkingen en uitsluitingen van aansprakelijkheid kunnen te vervallen in het geval de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van VvE Partner B.V. of diens leidinggevende ondergeschikten.
- 9.4. De Vereniging dient de schade steeds zo spoedig mogelijk na het ontstaan daarvan schriftelijk (niet zijnde door middel van elektronisch dataverkeer) bij VvE Partner B.V. te melden. Iedere vordering tot schadevergoeding tegen VvE Partner B.V. vervalt door het enkele verloop van twaalf (12) maanden na het ontstaan van de vordering. Iedere vordering tot schadevergoeding verjaart door verloop van twee (2) jaar na de dag volgend op de dag waarop de Vereniging met de schade en met VvE Partner B.V. als de daarvoor aansprakelijke partij bekend is geworden.
- 9.5. De aansprakelijkheid van VvE Partner B.V. voor hulppersonen, zijnde (rechts)personen waarvan VvE Partner B.V. zich bij de uitvoering van een Overeenkomst gebruik maakt, is uitdrukkelijk uitgesloten. In het geval VvE Partner B.V. in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst heeft te gelden als vertegenwoordiger van de Vereniging, verleent de Vereniging hierbij aan VvE Partner B.V. de bevoegdheid om, indien de betreffende (rechts)persoon haar aansprakelijkheid wenst te beperken, die aansprakelijkheidsbeperking namens de Vereniging te aanvaarden.
- 9.6. De in deze Algemene Voorwaarden opgenomen beperkingen en uitsluitingen van aansprakelijkheid genoemd gelden mede ten gunste van alle (rechts)personen waarvan VvE Partner B.V. zich bij de uitvoering van een Overeenkomst gebruikmaakt.
- 9.7. De Vereniging vrijwaart VvE Partner B.V. van alle rechtsvorderingen van derden (waaronder tevens begrepen leden van de Vereniging) die voortvloeien uit of samenhangen met het uitvoeren van de Diensten en vergoedt VvE Partner B.V. alle schade die dientengevolge wordt geleden, in het bijzonder indien sprake is van de in Artikel 7 beschreven situatie.

10. Overige bepalingen

- 10.1. De Vereniging is niet gerechtigd haar (betalings)verplichting(en) op grond van een Overeenkomst op te schorten of haar schuld op enigerlei wijze te verrekenen met enige (beweerdelijke) vordering op VvE Partner B.V..
- 10.2. Indien een of meer bepalingen van deze Algemene Voorwaarden op grond van wettelijke bepalingen nietig dan wel vernietigbaar zijn, zal deze bepaling van rechtswege worden vervangen door een geoorloofde bepaling die het nauwst aansluit bij de bedoeling van Partijen. Voornoemde situatie laat de geldigheid van de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverlet.
- 10.3. VvE Partner B.V. behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Deze wijzigingen worden van kracht op het moment dat deze aan de Vereniging zijn medegedeeld.
- 10.4. De Overeenkomst en de rechten en verplichtingen daaruit kunnen door VvE Partner B.V. worden overgedragen aan een derde. De Vereniging verleent hierbij bij voorbaat medewerking aan een contractsoverneming door een derde.

11. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

- 11.1. Op deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2. Alle geschillen die voortvloeien uit of samenhangen met deze Algemene Voorwaarden of de Overeenkomsten waarvan deze onderdeel uitmaken, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.