

# Leveringsvoorwaarden JAN DIEPHUIS Property Valuation & Consultancy

## **Artikel 1 Algemeen**

- .1 De algemene voorwaarden regelen de rechtsverhouding tussen opdrachtnemer en opdrachtgever in de ruimste zin van het woord. De Algemene Voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten, opdrachten, offertes en aanbiedingen en zijn van toepassing op alle handelingen en rechtshandelingen van zowel de opdrachtnemer als de opdrachtgever. Indien deze algemene voorwaarden eenmaal van toepassing zijn verklaard, zijn zij ook zonder bevestiging van toepassing op nieuwe opdrachten en/of offertes en/of aanbiedingen tussen opdrachtnemer en dezelfde opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten en op alle buiten contractuele relaties tussen opdrachtnemer en dezelfde opdrachtgever, in het bijzonder onrechtmatige daad.
- .2 Bij een eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van deze voorwaarden en de gesloten overeenkomst, prevaleren de bepalingen uit de tussen partijen gesloten overeenkomst. De algemene voorwaarden van opdrachtgever worden hiermede uitdrukkelijk uitgesloten.

## **Artikel 2 Totstandkoming en omvang van een offerte en overeenkomst**

- 2.1 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat er voor in dat alle essentiële informatie voor opzet, uitvoering en afronding van een opdracht tijdig en naar waarheid zijn verstrekt aan de opdrachtnemer.
- 2.2 Een offerte is vrijblijvend en geldig tot 14 dagen na datering door opdrachtnemer, tenzij anders aangegeven in de offerte. Opdrachtnemer kan niet aan haar offerte worden gehouden als de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offerte, of aanbieding, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing, of verschrijving bevat.
- 2.3 De overeenkomst is van toepassing door ondertekening van de offerte door opdrachtgever en opdrachtnemer, respectievelijk de dag van verzending van de schriftelijke opdrachtbevestiging door de opdrachtnemer aan de opdrachtgever, tenzij er al eerder een aanvang met de werkzaamheden is gemaakt met het uitvoeren van de opdracht ten behoeve van de opdrachtgever. In dat geval is de overeenkomst geldig vanaf het moment dat opdrachtnemer met haar werkzaamheden is gestart.
- 2.4 Opdrachtnemer heeft het recht, voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist en in overleg met en met toestemming van de opdrachtgever, de opdracht gedeeltelijk door derden te laten uitvoeren.

## **Artikel 3 Uitvoering van de opdracht en uitvoeringstermijn**

- 3.1 Opdrachtnemer neemt bij de uitvoering van de opdracht en zijn werkzaamheden de zorg van een goede opdrachtnemer in acht en wordt voor onbepaalde tijd aangegaan, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeen gekomen.
- 3.2 Is voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden, of voor de levering van bepaalde zaken een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de opdrachtnemer de opdrachtgever hiervan tijdig telefonisch, doch bij voorkeur schriftelijk en/of via e-mail in kennis te stellen, zodat tussen partijen kan worden overeengekomen om de uitvoering van de opdracht alsnog binnen een redelijke termijn af te ronden.
- 3.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gewenste gegevens waarvan opdrachtnemer schriftelijk door middel van een checklist heeft aangegeven dat deze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht, tijdig aan opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld.
- 3.4 Indien de benodigde gegevens niet tijdig aan opdrachtnemer zijn verstrekt, heeft deze het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
- 3.5 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, indien de door de opdrachtgever aangeleverde gegevens onjuist, of onvolledig bleken te zijn.

#### **Artikel 4 Wijziging in de opdracht**

- 4.1 Wijzigingen in de opdracht door de opdrachtgever die door opdrachtnemer niet konden worden voorzien en meerwerk veroorzaken, zullen door de opdrachtgever aan opdrachtnemer worden voldaan aan de hand van een nader overeen te komen (uur)tarief. Opdrachtnemer zal de kosten voor meerwerk op basis van nacalculatie in rekening brengen bij de opdrachtgever.
- 4.2 Door de opdrachtgever verlangde wijzigingen, na het verstrekken van de opdracht, in de uitvoering van de opdracht moeten door de opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan opdrachtnemer worden gemeld. Veranderingen die in een al verstrekte opdracht worden aangebracht kunnen gevolgen hebben voor de overeengekomen oplevering door opdrachtnemer.
- 4.3 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor de uitvoering noodzakelijk is om deze te wijzigen, of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. De opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, met inbegrip van de daarmee gemoeide extra kosten en opleveringstermijn.
- 4.4 Zonder daarmee in gebreke te komen, kan opdrachtnemer een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren en kan dit gevolgen hebben voor de kwaliteit en/of kwantiteit van de overeengekomen diensten, of het aan te leveren product.

#### **Artikel 5 Overmacht**

- 5.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan zijn schuld, noch als gevolg van de wet, een rechtshandeling, of in het verkeer geldende opvatting en daarom niet voor zijn rekening komt.
- 5.2 Onder overmacht wordt verstaan naast wat dat betreft in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien, of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor opdrachtnemer niet in staat is zijn verplichtingen na te komen voor de termijn die in de opdrachtbevestiging is weergegeven. Werkstakingen bij opdrachtnemer, of bij derden daaronder begrepen. Opdrachtnemer heeft het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert en intreedt nadat opdrachtnemer zijn verbintenis had moeten nakomen.
- 5.3 Opdrachtnemer kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt, de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
- 5.4 Voor zover opdrachtnemer ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst al gedeeltelijk is nagekomen, of deze zal kunnen nakomen en aan het nagekomen, respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekent, is opdrachtnemer gerechtigd om het al nagekomen, respectievelijk na te komen gedeelte, gescheiden te factureren.

#### **Artikel 6 Geheimhouding**

- 6.1 Opdrachtgever en opdrachtnemer verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar, of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is gemeld, of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- 6.2 Indien opdrachtnemer op grond van een wettelijke bepaling, of een rechterlijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet, of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken en opdrachtnemer zich niet ter zake kan beroepen op een verschoningsrecht, dan is opdrachtnemer niet gehouden tot schadevergoeding, of schadeloosstelling en is opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.
- 6.3 Opdrachtgever en opdrachtnemer zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel opleggen aan eventueel door hen in te schakelen derden.
- 6.4 De in dit artikel omschreven geheimhoudingsplicht blijft ook na het beëindigen van deze overeenkomst van kracht.
- 6.5 In geval van overtreding van de vorenstaande verbodsbepalingen, verbeurt opdrachtnemer voor elke overtreding van opdrachtgever een direct opeisbare boete van € 10.000, - per gebeurtenis en tevens € 500, - voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van opdrachtgever de volledige schadevergoeding te vorderen van opdrachtnemer, indien deze meer mocht belopen.

## **Artikel 7            Tarieven en betalingsvoorwaarden**

- 7.1 De opgedragen werkzaamheden worden verricht op basis van te besteden tijd, vermenigvuldigd met het in de overeenkomst afgesproken uurtarief, of op basis van een vaste prijs, te vermeerderen met eventuele reis- en verblijfkosten, verzend- en administratiekosten, onderzoekskosten zoals kadaster, bestemmingsplannen, milieuzaken, marktonderzoek, kopieerkosten, bind- en printkosten, vertaalkosten en kantoorkosten van 6%, en de kosten voor een plausibiliteitsverklaring van een controlerende registertaxateur ad € 200, -. Indien de rapportage in een andere taal dan het Nederlands moet worden uitgevoerd dan worden de vertaal kosten aan opdrachtgever in rekening gebracht. Alle kosten worden vermeerderd met BTW. Indien voor de opgedragen werkzaamheden een vaste prijs is overeengekomen en/of deze werkzaamheden een langere looptijd hebben, dan vindt de facturering periodiek plaats. Bij een overeenkomst met een langere looptijd factureert opdrachtnemer aan het einde van iedere maand tot en met de datum van oplevering.
- 7.2 Het door opdrachtnemer gehanteerde uurtarief is € 175,- te vermeerderen met BTW en wordt gehanteerd voor een enkelvoudige opdracht. Ingeval van continuïteit van opdrachten, kunnen andere afspraken tussen partijen worden overeengekomen.
- 7.3 Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum op een door opdrachtnemer aan te geven bankrekening. Eventuele bezwaren tegen de hoogte van een factuur en/of facturen schorten de betalingsverplichting niet op.
- 7.4 Indien de opdrachtgever in gebreke blijft met de tijdige betaling van een factuur, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is wettelijke rente verschuldigd vanaf de datum waarop de betaling had moeten plaatsvinden, tot de datum van de daadwerkelijke betaling.
- 7.5 In geval van liquidatie, (aanvraag) faillissement, toelating van opdrachtgever tot de wettelijke schuldsanering in overeenstemming met de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen, beslag of (voorlopige) surseance van betaling van opdrachtgever zijn de vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 7.6 Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door hem aan opdrachtnemer verschuldigde.
- 7.7 Indien de opdrachtgever in gebreke, of in verzuim is in de tijdige nakoming van de overeengekomen verplichtingen, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever.
- 7.8 Opdrachtnemer kan te allen tijde nadere zekerheid verlangen, bij gebreke waarvan deze de uitvoering van de overeenkomst mag opschorten. Indien hieraan niet wordt voldaan ten genoegen van opdrachtnemer dan is opdrachtnemer gerechtigd de uitvoering van alle overeenkomsten met de opdrachtgever op te schorten, of te weigeren, zonder zelf tot enige schadevergoeding te zijn gehouden en zonder zelfs afstand te doen van zijn andere rechten uit deze overeenkomst, of de wet.

## **Artikel 8            Reclames en onderzoek**

- 8.1 Klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden dan wel met betrekking tot het factuurbedrag dienen door de opdrachtgever binnen veertien dagen schriftelijk te worden gemeld aan opdrachtnemer.
- 8.2 Indien en voor zover een klacht gehonoreerd wordt, dan heeft opdrachtnemer de keuze tussen het aanpassen van het in rekening gebrachte honorarium, dan wel het kosteloos verbeteren, of opnieuw verrichten van de werkzaamheden. Indien het alsnog verrichten van de werkzaamheden aantoonbaar zinloos blijkt te zijn, dan heeft opdrachtgever het recht op restitutie naar evenredigheid van het door opdrachtgever al betaalde honorarium.

## **Artikel 9            Opzegging**

- 9.1 Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde tussentijds schriftelijk beëindigen met inachtneming van een redelijke termijn, of met de termijn die bij het aangaan van de overeenkomst is afgesproken.
- 9.2 Indien tot voortijdige beëindiging is overgegaan door de opdrachtgever, heeft opdrachtnemer recht op compensatie, waarbij het tot dan overeengekomen betalingsafpraak als uitgangspunt wordt gehanteerd. Tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan de opdrachtnemer zijn toe te rekenen. De resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
- 9.3 De overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever kan zonder gerechtelijke tussenkomst worden ontbonden na een schriftelijke verklaring op het tijdstip waarop opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surseance van betaling aanvraagt, door beslaglegging, onder

curatele stelling, of aan de andere kant de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest, tenzij de curator, of bewindvoerder de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boeteschuld erkend.

#### **Artikel 10 Aansprakelijkheid**

- 10.1 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door, of namens de opdrachtgever, of door derden verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- 10.2 Indien opdrachtnemer toerekenbaar tekort is gekomen in de nakoming van de overeenkomst is zij slechts aansprakelijk voor de vergoeding van de schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie.
- 10.3 De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor de haar toe te rekenen tekortkomingen in verband met de uit te voeren werkzaamheden is begrensd voor zover haar verzekering dit dekt, dan wel maximaal beperkt tot een zodanig bedrag als in redelijke verhouding staat tot de waarde van de tegenprestatie van de opdrachtgever, met een maximum van € 10.000, -.
- 10.4 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 10.5 Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor mogelijke aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan opdrachtnemer is toe te rekenen.

#### **Artikel 11 Vervaltermijn**

In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren van opdrachtgever tegenover opdrachtnemer één jaar.

#### **Artikel 12 Intellectuele eigendomsrechten**

De uit de opgedragen werkzaamheden voortvloeiende resultaten als correspondentie, adviezen, berekeningen, rapportages, onderzoeksresultaten, software daaronder begrepen, zijn in beginsel alleen bestemd voor de opdrachtgever. Afgezien van de gevallen waarin dat vanzelfsprekend voortvloeit uit de opgedragen werkzaamheden, is verspreiding, openbaarmaking en verveelvoudiging slechts toegestaan als daartegen geen bezwaar bestaat en dit schriftelijk is bevestigd door de opdrachtnemer. Het toestaan door de opdrachtgever van gebruik van resultaten door derden gebeurt voor risico en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

#### **Artikel 13 Toepasselijk recht**

- 13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Indien er tussen opdrachtnemer en opdrachtgever een verschil van mening ontstaat in verband met de opgedragen werkzaamheden, zullen partijen in overleg treden over de wijze waarop een dergelijk geschil op basis van redelijkheid en billijkheid kan worden opgelost.
- 13.3 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van de overeengekomen overeenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, worden voor zover de wet dat toestaat onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter te Den Haag, één en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer een geschil aanhangig te maken bij de rechter van de woonplaats, of de plaats van vestiging van de opdrachtgever.

#### **Artikel 14 Verwerking persoonsgegevens**

- 14.1 Indien opdrachtnemer in de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, verplicht artikel 14 Wet bescherming persoonsgegevens ("Wbp") opdrachtnemer en opdrachtgever ertoe verbintenissen aan te gaan met betrekking tot de door opdrachtnemer uit te voeren verwerkingen, die waarborgen bieden ten aanzien van de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen. Bij gebreke van een nadere, apart overeengekomen verwerkersovereenkomst, zullen de bepalingen in dit artikel gelden als de in de Wbp bedoelde verbintenissen.
- 14.2 Opdrachtnemer verwerkt de persoonsgegevens enkel onder het gezag van opdrachtgever en uitsluitend ter uitvoering van de overeenkomst, voor zolang de overeenkomst voortduurt. Opdrachtgever is in deze aan te merken als de verwerkingsverantwoordelijke en opdrachtnemer als verwerker.

- 14.3 Indien in deze leveringsvoorwaarden, of in de overeenkomst, wordt gerefereerd aan bepalingen uit de Wbp, zijn per 25 mei 2018 de corresponderende bepalingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing.
- 14.4 In het kader van de uitvoering van de overeenkomst worden persoonsgegevens verwerkt. Deze persoonsgegevens zijn noodzakelijk voor het goed functioneren van de overeenkomst. De betreffende persoonsgegevens zullen niet worden verstrekt aan derden, tenzij dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst, of verplicht is op grond van de wet.
- 14.5 Opdrachtnemer slaat de persoonsgegevens niet langer op dan strikt genomen noodzakelijk is en draagt zorg voor passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen om de persoonsgegevens te beschermen tegen oneigenlijk inzage en gebruik.
- 14.6 Opdrachtnemer zal medewerking verlenen aan de aan hem gerichte verzoeken van bevoegde (overheid)instanties om de persoonsgegevens af te geven dan wel real time inzage te geven in het telefoonverkeer met opdrachtgever.
- 14.7 Opdrachtnemer zal zich inspannen om passende technische en organisatorische maatregelen te nemen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen van persoonsgegevens en zal zich inspannen de beveiliging te laten voldoen aan een niveau dat gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de persoonsgegevens en de aan het treffen van de beveiliging verbonden kosten, niet onredelijk is.
- 14.8 Opdrachtgever heeft het recht om audits uit te laten voeren door een onafhankelijke derde die aan geheimhouding is gebonden, ter controle van overeengekomen afspraken. Deze audit vindt uitsluitend plaats bij een concreet vermoeden van misbruik dat is aangetoond door opdrachtgever. De door opdrachtgever geïnitieerde audit vindt twee weken na voorafgaande schriftelijke aankondiging door opdrachtgever plaats. De kosten van een audit zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- 14.9 Op alle persoonsgegevens die opdrachtnemer ter uitvoering van de overeenkomst van opdrachtgever ontvangt en/of zelf verzamelt, rust een geheimhoudingsplicht ten opzichte van derden. Deze geheimhoudingsplicht is niet van toepassing als opdrachtgever uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om de informatie aan derden te verschaffen, indien het verstrekken van de informatie aan derden logischerwijs noodzakelijk is gezien de aard van de overeenkomst, of indien er een wettelijke verplichting bestaat om de informatie aan een derde te verstrekken. Indien opdrachtnemer wettelijk verplicht is informatie aan een derde te verstrekken, zal opdrachtnemer de opdrachtgever hierover zo spoedig mogelijk informeren, voor zover dat wettelijk is toegestaan.
- 14.10 Opdrachtnemer is als verantwoordelijke in de zin van de AVG te allen tijde verantwoordelijk voor het melden van een datalek (waaronder wordt verstaan: een inbreuk op de beveiliging van persoonsgegevens die leidt tot een kans op ernstige nadelige gevolgen, dan wel ernstige nadelige gevolgen heeft, voor de bescherming van persoonsgegevens aan de toezichthouder(s) en/of betrokkenen. Om opdrachtgever in staat te stellen aan deze wettelijke plicht te voldoen, stelt opdrachtnemer de opdrachtgever zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen achtenveertig (48) uur na ontdekking van een datalek hiervan op de hoogte. Indien de wet- en/of regelgeving dit vereist, zal opdrachtnemer meewerken aan het informeren van de ter zake bevoegde toezichthouder.
- 14.11 De meldplicht behelst in ieder geval het melden van het feit dat er een lek is geweest. Daarnaast behelst de meldplicht, voor zover bekend bij opdrachtnemer: de datum waarop het lek heeft plaatsgevonden (indien geen exacte datum bekend is: de periode waarbinnen het lek heeft plaatsgevonden); - wat de (vermeende) oorzaak is van het lek; - de datum en het tijdstip waarop het lek bekend is geworden bij opdrachtnemer, of bij een door hem ingeschakelde derde, of onderaannemer; - het aantal personen waarvan gegevens zijn gelekt (indien geen exact aantal bekend is: het minimale en maximale aantal personen waarvan gegevens zijn gelekt); - een omschrijving van de groep personen van wie gegevens zijn gelekt, inclusief de soort, of de soorten persoonsgegevens die gelekt zijn; - of de gegevens versleuteld, gehasht, of op een andere manier onbegrijpelijk, of ontoegankelijk zijn gemaakt voor onbevoegden; - wat de voorgenomen en/of al ondernomen maatregelen zijn om het lek te dichten en om de gevolgen van het lek te beperken; - contactgegevens voor de opvolging van de melding.
- 14.12 Na afloop van de overeenkomst verwijdert, of retourneert opdrachtnemer de persoonsgegevens.