

ALGEMENE VOORWAARDEN CHIM VERENIGD VASTGOED

Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- Chim Utrecht B.V.: de onderneming die vastgoed- en VvE-beheer aanbiedt (verder aangeduid met 'Chim' of 'Chim Verenigd Vastgoed'), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96299673.
- Diensten: alle overeengekomen werkzaamheden en diensten die Chim voor of ten behoeve van Opdrachtgever uitvoert op het gebied van vastgoed- en VvE-beheer.
- Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die gebruik maakt van de Diensten.
- Overeenkomst: de schriftelijke afspraak tussen Chim en Opdrachtgever tot het verlenen van specifieke Diensten.
- Vereniging van Eigenaren: de betreffende vereniging van eigenaren waarop de Diensten betrekking hebben.

1. Toepasselijkheid

- 1.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en dienstverlening van Chim, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Afwijkingen hierop zijn slechts geldig indien deze expliciet en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
- 1.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten voor zover daarover door partijen geen aanvullende, schriftelijke afspraken zijn gemaakt.
- 1.3. De Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen op de website van Chim en worden op verzoek kosteloos toegezonden.
- 1.4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop of andere algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2. Offertes en totstandkoming van de Overeenkomst

- 2.1. Offertes en aanbiedingen van Chim zijn vrijblijvend en geldig gedurende 30 dagen na dagtekening, tenzij anders aangegeven.
- 2.2. De Overeenkomst tussen Chim en Opdrachtgever komt tot stand nadat Chim de aan haar verstrekte opdracht schriftelijk heeft bevestigd dan wel door ondertekening van een overeenkomst door beide partijen.
- 2.3. Wijzigingen in de Overeenkomst zijn slechts geldig indien schriftelijk tussen partijen overeengekomen.

3. Uitvoering van de Diensten

- 3.1. Chim zal de aan haar opgedragen Diensten uitvoeren naar beste inzicht en vermogen, conform de Overeenkomst, de geldende wet- en regelgeving en de redelijke belangen van Opdrachtgever.
- 3.2. Chim heeft een inspanningsverplichting en geeft geen garantie over een specifiek eindresultaat. Chim houdt Opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de voortgang van overeengekomen Diensten.
- 3.3. Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding van een termijn schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.
- 3.4. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de tijdige, volledige en juiste aanlevering van alle relevante informatie ten behoeve van de uitvoering van overeengekomen Diensten en zal zich onthouden van handelingen die de uitvoering van de Diensten kunnen belemmeren of vertragen.
- 3.5. Bij uitvoering van de overeengekomen Diensten blijft Opdrachtgever dan wel het bestuur van Opdrachtgever verantwoordelijk voor het beheer en de correcte besluitvorming daaromtrent, onverminderd de verantwoordelijkheden van Chim voor de juiste nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst.
- 3.6. Chim vertegenwoordigt Opdrachtgever en wordt zelf geen partij bij overeenkomsten die zij – namens en in naam van Opdrachtgever – met derden aangaat ter uitvoering van de Overeenkomst, voor zover deze overeenkomsten niet zien op het uitbesteden van de Diensten. Dergelijke overeenkomsten hebben onder meer, maar niet uitsluitend, betrekking op aannemings- en onderhoudsovereenkomsten.
- 3.7. Chim is niet gehouden meer of andere Diensten ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten dan die zijn omschreven in de Overeenkomst, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen. Indien en zodra Chim een verzoek van Opdrachtgever ontvangt met betrekking tot werkzaamheden die geen onderdeel uitmaken van de Overeenkomst, zal Chim dat verzoek om die reden niet in behandeling nemen. Desgewenst zal Chim ter zake een aanvullende offerte uitbrengen.
- 3.8. Chim verricht de Diensten uitsluitend voor Opdrachtgever. Opdrachtgever vrijwaart Chim tegen aanspraken van individuele appartementseigenaren en/of derden.

4. Volmacht

- 4.1. De Overeenkomst verleent Chim geen volmacht om namens Opdrachtgever overeenkomsten te sluiten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

5. Duur en beëindiging van de Overeenkomst

- 5.1. Tenzij anders overeengekomen, wordt de Overeenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd en kan deze door beide partijen schriftelijk worden opgezegd met een opzegtermijn van drie maanden.
- 5.2. De Overeenkomst kan met onmiddellijke ingang worden beëindigd in geval van een ernstige tekortkoming, faillissement of surseance van betaling van één van de partijen. Na beëindiging dienen alle eigendommen en documenten van Chim onverwijld te worden geretourneerd. Chim zal na beëindiging binnen 30 dagen alle relevante documenten en gegevens aan Opdrachtgever overdragen, tenzij anders overeengekomen.

6. Vergoeding en kosten

- 6.1. De vergoeding voor de Diensten wordt in de Overeenkomst vastgelegd. Extra kosten of meerwerk worden apart in rekening gebracht en vooraf gecommuniceerd.
- 6.2. Chim behoudt zich het recht voor om tarieven jaarlijks per 1 januari te indexeren volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het CBS. De tarieven worden niet gewijzigd indien de prijsindexering leidt tot een lager tarief dan het laatst geldende tarief.
- 6.3. Alle tarieven zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 6.4. Eventuele aanneemsommen, materiaalkosten en alle direct aan de uitvoering van onderhoud verbonden kosten, evenals de begeleiding van schadeherstel, vallen buiten de vergoeding voor de Diensten en komen rechtstreeks voor rekening van Opdrachtgever.

7. Betaling

- 7.1. Facturen dienen uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan op een door Chim aangegeven bankrekening.
- 7.2. Na het verstrijken van de betalingstermijn is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Opdrachtgever is bij niet tijdige betaling wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd.
- 7.3. Indien Chim invorderingsmaatregelen treft tegen Opdrachtgever die in verzuim is, komen de kosten, vallende op die invordering, ten laste van Opdrachtgever. Betaling strekt in eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en ten slotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente.
- 7.4. Bij niet tijdige betaling door Opdrachtgever is Chim bevoegd de uitvoering van de Diensten op te schorten totdat de betaling heeft plaatsgehad, zonder daardoor op enige wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die

Opdrachtgever daardoor lijdt. Opdrachtgever is niet gerechtigd de betaling op te schorten of te verrekenen.

8. Klachtplicht en vervaltermijn

- 8.1. Klachten over de uitvoering van de Overeenkomst dienen binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk en onderbouwd te worden gemeld via e-mail of aangetekende brief. Chim streeft ernaar klachten binnen 14 dagen af te handelen.
- 8.2. Indien Chim naar het oordeel van Opdrachtgever tekort geschoten is in de nakoming van haar verplichtingen jegens Opdrachtgever, dient Opdrachtgever Chim schriftelijk in gebreke te stellen met een redelijke termijn om alsnog na te komen.
- 8.3. Alle vorderingsrechten en bevoegdheden jegens Chim vervallen indien deze niet binnen 1 (één) jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van die rechten en/of bevoegdheden, schriftelijk bij Chim zijn gemeld. Alle vorderingsrechten en bevoegdheden jegens Chim vervallen in ieder geval door verloop van 5 (vijf) jaren, te rekenen vanaf de datum van de laatste factuur voor de betreffende werkzaamheden.

9. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 9.1. Chim is niet aansprakelijk voor enig verlies of schade uit hoofde van, door of in verband met de Overeenkomst ontstaan, behoudens opzet en grove schuld aan de zijde van Chim.
- 9.2. Chim is niet aansprakelijk voor schade en tekortkomingen indien Opdrachtgever onvoldoende of onjuiste informatie heeft verstrekt op grond waarvan de door Chim te verrichten Diensten zijn vastgesteld en uitgevoerd.
- 9.3. Chim is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de nakoming van overeenkomsten die op grond van artikel 3.6 namens Opdrachtgever zijn aangegaan. Opdrachtgever vrijwaart Chim dan ook voor aanspraken van derden met wie Chim namens Opdrachtgever overeenkomsten is aangegaan.
- 9.4. Opdrachtgever vrijwaart Chim voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat geen of onvoldoende volmacht van de Vereniging van Eigenaren blijkt te bestaan.
- 9.5. Chim heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten die in overeenstemming is met de aard en omvang van de Diensten.
- 9.6. Indien Chim aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Chim in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag waarop de afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft.

- 9.7. In het geval de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar in voorkomend geval geen uitkering biedt, is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag hetgeen Chim aan Opdrachtgever heeft gefactureerd.
- 9.8. De aansprakelijkheid van Chim is beperkt tot uitsluitend directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Chim aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Chim toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze Algemene Voorwaarden
- 9.9. Chim is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 9.10. Opdrachtgever vrijwaart Chim tegen alle aanspraken van derde(n), daaronder redelijke kosten van juridische bijstand begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met en/of voortvloeien uit de werkzaamheden die voor Opdrachtgever worden verricht, behoudens opzet of grove schuld aan de zijde van Chim.
- 9.11. In elk geval is iedere aansprakelijkheid van Chim beperkt tot het bedrag en voorwaarden waarop in het desbetreffende geval uit hoofde van de door Chim gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) aanspraak toe bestaat.

10. Intellectueel eigendom

- 10.1. Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de Diensten en documentatie van Chim blijven eigendom van Chim, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Opdrachtgever verkrijgt uitsluitend een niet-exclusief en niet-overdraagbaar gebruiksrecht voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de Overeenkomst.
- 10.2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Chim is het de Opdrachtgever niet toegestaan om bedoelde werken te verveelvoudigen, openbaar te maken of ter beschikking te stellen aan derden.

11. Geheimhouding en referentierechten

- 11.1. Partijen verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die in het kader van de Overeenkomst wordt uitgewisseld. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is gemeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. Deze verplichting blijft ook na beëindiging van de Overeenkomst van kracht.

- 11.2. Indien Chim 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 Chim zich niet ter zake kan beroepen op een verschoningsrecht, dan is Chim niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is Opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de Overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.
- 11.3. Opdrachtgever en Chim zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel opleggen aan eventueel door hen in te schakelen derden.
- 11.4. Tenzij anders overeengekomen, mag Chim de naam van Opdrachtgever als referentie gebruiken.

12. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

- 12.1. Chim voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Wwft en kan in dat kader onderzoek doen naar Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever de benodigde informatie niet verstrekt, heeft Chim het recht de Overeenkomst te beëindigen.

13. Wet ketenaansprakelijkheid

- 13.1. Indien van toepassing, zal Chim handelen conform de Wet Ketenaansprakelijkheid. Chim behoudt zich het recht voor om Opdrachtgever te verplichten uitsluitend met gecertificeerde of vooraf goedgekeurde (onder)aannemers en/of dienstverleners te werken en alle relevante documenten aan te leveren die aantonen dat voldaan wordt aan de verplichtingen onder deze wet. Indien Opdrachtgever verzuimt om deze informatie tijdig en volledig aan te leveren of zich niet houdt aan de ketenverplichtingen, vrijwaart Opdrachtgever Chim volledig voor alle daaruit voortvloeiende aanspraken, boetes of schade. Chim is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van (onder)aannemers, dienstverleners of leveranciers die zij namens Opdrachtgever inschakelt, tenzij Chim toerekenbaar tekortschiet in de uitvoering van haar beheertaken.

14. Verwerking persoonsgegevens

- 14.1. Chim verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Een privacyverklaring is beschikbaar op verzoek. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van de aangeleverde persoonsgegevens.
- 14.2. Persoonsgegevens worden alleen gedeeld met derden indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst en met inachtneming van de geldende privacywetgeving.

15. Overmacht

- 15.1. Chim is niet aansprakelijk voor enige vertraging of tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen indien deze het gevolg is van overmacht, waaronder, maar niet beperkt tot, natuurrampen, pandemieën, stakingen, overheidsmaatregelen, storingen in nutsvoorzieningen of storingen in communicatienetwerken.
- 15.2. Tijdens duur van de overmacht worden de verplichtingen van Chim opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Chim niet mogelijk is of langer duurt dan 1 (één) maand zijn beide partijen bevoegd de Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

16. Gebruik van derden

- 16.1. Chim heeft het recht om derden in te schakelen voor de uitvoering van de Diensten. Chim blijft verantwoordelijk voor de kwaliteit van de dienstverlening, tenzij de tekortkoming te wijten is aan omstandigheden buiten de invloedssfeer van Chim. Chim is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door derden, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid van Chim.

17. Wijziging van voorwaarden

- 17.1. Chim behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen worden minimaal 30 dagen voorafgaand aan de ingangsdatum schriftelijk gecommuniceerd aan Opdrachtgever. Bij ingrijpende wijzigingen heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst op te zeggen.

18. Geschillenregeling en toepasselijk recht

- 18.1. In geval van een geschil zullen partijen eerst trachten dat in onderling overleg op te lossen.
- 18.2. Indien overleg niet tot een oplossing leidt, zijn partijen verplicht het geschil te onderwerpen aan mediation, begeleid door een door het Nederlands Mediation Instituut (NMI) of een vergelijkbare erkende instantie geregistreerde mediator.
- 18.3. Pas wanneer de mediation is beëindigd zonder dat een oplossing is bereikt, staat het partijen vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Chim is gevestigd.
- 18.4. Op alle rechtsverhoudingen tussen Chim en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

19. Slotbepaling

- 19.1. Indien een bepaling uit deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar blijkt, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Chim en Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.