

ALGEMENE VOORWAARDEN

Home4U B.V.
versie november 2023

Artikel 1 Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. **Opdrachtgever:** Iedere (rechts)persoon die met opdrachtnemer een overeenkomst heeft afgesloten respectievelijk wenst af te sluiten ter zake van dienstverlening door opdrachtnemer en/of opdrachtverlening aan opdrachtnemer.
- b. **Opdrachtnemer:** Dit is Home4U B.V. (hierna: Home4U) KvK-nummer: 5149116. Opdrachtnemer wordt ook wel Home4U genoemd.
- c. **Diensten Home4U:** De door Home4U aangeboden dienstverlening waaronder maar niet uitsluitend:

- A. VvE Beheer bestaande uit onder meer:
- 1) het voeren van de leden- en financiële administratie en;
 - 2) het innen van de VvE-bijdragen;
 - 3) het organiseren en bijwonen ledenvergadering(en);
 - 4) advies en uitvoeren van VvE-beheer zoals nauwkeurig omschreven in de offerte.

B. Begeleiding opstarten VvE bestaande uit onder meer:

- 1) advies over de (concept);
- 2) het opstellen MJOP (zie ook onder D);
- 3) opzetten ledenadministratie
- 4) opstellen huishoudelijk reglement
- 5) advies en uitvoeren van VvE-beheer zoals nauwkeurig omschreven in de offerte;

C. Kopers- en bewonersbegeleiding

D. Opstellen MJOP bestaande uit

- 1) het opstellen van 1 stuk 10-, 20- en 30-jaars meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). Er wordt een inventarisatie van onderhoudsgevoelige materialen en hoeveelheden uitgevoerd waarvan de onderhoudscyclus wordt vastgesteld.

- 2) in de MJOP staat omschreven welk onderhoud in de loop van de tijd moet worden uitgevoerd en geeft u een goede indicatie van de daarmee gemoeide kosten.

E. Opstellen splitsingstekeningen,

bestaande uit onder meer:

- 1) het opstellen van splitsingstekeningen volgens de richtlijnen van het kadaster en richtlijnen appartementstekeningen.

F. Begeleiding van planmatig onderhoud;

G. Dan wel andere diensten waarop Home4U deze algemene voorwaarden van toepassing heeft verklaard.

Home4U verricht geen werkzaamheden aangaande het aanvragen van subsidies en fondsen in het kader van duurzaamheid.

Home4U vraagt geen vergunningen aan.

d. **Beheerovereenkomst:** De overeenkomst die tussen Home4U en opdrachtgever wordt gesloten in het kader van het uitvoeren van diensten.

f. **Honorarium:** Het door opdrachtgever ter zake van de uitvoering van het project aan Home4U verschuldigde tarief, exclusief toeslagen, kostenvergoedingen en btw. Het tarief wordt per uur berekend, tenzij anders vermeld. In het geval een vaste prijs is overeengekomen geldt dat deze -tenzij anders overeengekomen- in termijnen per kwartaal naar rato verschuldigd is. Hiertoe zal Home4U facturen versturen.

e. **Derden:** Opdrachtnemer heeft het recht gebruik te maken van de diensten van derden bij de uitvoering van werkzaamheden.

Artikel 2 Toepasselijkheid en bekendmaking

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, werkzaamheden, overeenkomsten en leveringen van diensten of goederen door of namens Home4U.

2.2 Afwijken van deze voorwaarden kan alleen als dat uitdrukkelijk én schriftelijk door partijen is overeengekomen.

2.3 Alle offertes hebben een geldigheidsduur van maximaal 6 maanden, waarna de offerte komt te vervallen. Tenzij in de offerte anders staat vermeld.

2.4 Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van opdrachtgever op een overeenkomst met opdrachtnemer wordt uitgesloten, tenzij zulks schriftelijk uitdrukkelijk door opdrachtnemer is aanvaard.

2.5 In geval enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is dan wel vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen volledig van kracht blijven. Voorts zullen opdrachtgever en opdrachtnemer overleggen over de inhoud van een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepaling, waarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht wordt bij de nietige c.q. vernietigde bepaling.

2.6 De algemene voorwaarden zijn te lezen en te downloaden op de website van Home4U.

Artikel 3 Partijen

3.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als opdrachtgever hebben verbonden, zijn dezen steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Home4U aansprakelijk voor alle uit de overeenkomst voortvloeiende verbintenissen. De verbintenissen uit de overeenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van opdrachtgever betreft, hoofdelijk.

3.2 Rechten van opdrachtgever uit deze overeenkomst kunnen niet worden overgedragen zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van Home4U. Deze bepaling geldt als een beding met goederenrechtelijke werking zoals bedoeld in artikel 3:83, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

3.3 Reeds vooraf geeft opdrachtgever aan opdrachtnemer toestemming om de gesloten overeenkomst(en) in te brengen in een andere aan Home4U gelieerde vennootschap.

Artikel 4 Verplichtingen opdrachtgever

4.1 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens en informatie waarvan opdrachtnemer aangeeft, of waarvan opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen, dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan opdrachtnemer worden verstrekt.

Opdrachtgever staat ervoor in dat hij of zij – ook ongevraagd – alle gegevens en documenten aan opdrachtnemer verstrekt waarvan hij of zij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze voor de uitvoering van de opdracht van belang (kunnen) zijn. De opdrachtgever staat in voor de juistheid en de authenticiteit van de door of namens hem of haar verstrekte gegevens en documenten.

4.2 Indien de in het vorige lid bedoelde en voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan opdrachtnemer zijn verstrekt, heeft opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan opdrachtgever in rekening te brengen.

Artikel 5 De werkzaamheden van Home4U

5.1 De overeenkomst bevat voor Home4U steeds inspanningsverplichtingen, geen resultaatsverplichtingen.

5.2 Home4U heeft in beginsel het recht om het tijdstip en de tijndeling van de werkzaamheden naar eigen inzicht vast te stellen en in te delen, met inachtneming van de gebruikelijke werktijden binnen de organisatie van opdrachtgever en rekening houdend met de redelijke belangen van opdrachtgever.

5.3 Home4U staat ervoor in dat de door haar ingeschakelde derden de vereiste geschiktheid bezit voor de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden.

5.4 Opdrachtgever dient zich in te spannen om nadere informatie noodzakelijk voor het correct uitvoeren van de overeenkomst tijdig en in gewenste vorm en op de gewenste wijze aan opdrachtnemer ter beschikking te stellen.

5.5 Het is de verantwoordelijkheid van opdrachtgever dat HomeE4U tijdig kan beginnen aan de opdracht.

TEN AANZIEN VAN DE WERKZAAMHEDEN
ONDER ARTIKEL 1.1 sub c sub A en B
Artikel 6 specifieke werkzaamheden als VvE-beheerder

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd onder artikel 1.1 sub c sub A en B gelden de volgende extra bepalingen specifiek voor VvE's als opdrachtgever:

6.1 De opdrachtnemer is gehouden tot een behoorlijke uitvoering van de hem opgedragen taak en dient datgene te doen of na te laten dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid van een deskundig en zorgvuldig handelend Beheerder mag worden verwacht. Hij handelt bij het uitvoeren van zijn taak in overeenstemming met de wet, het Reglement van Splitsing, deze Voorwaarden, de Beheerovereenkomst en de besluiten genomen door de Vergadering van Eigenaars van de VvE.

6.2 De opdrachtnemer stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.

6.3 De opdrachtnemer draagt zorg voor het tijdig gereed hebben van de jaarrekening overeenkomstig de regels die gelden op grond van de wet en het Reglement van Splitsing. De opdrachtgever doet wat redelijkerwijs binnen haar mogelijkheden ligt om te zorgen dat over de vaststelling van de jaarrekening ook tijdig wordt besloten in de ALV. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig vaststellen van de jaarrekening.

6.4 De opdrachtnemer draagt, tenzij anders overeengekomen, zorg voor bewaring van de (elektronisch) vastgelegde administratie, alsmede van een back-up van de (eventueel aanwezige) elektronisch vastgelegde administratie. De back-up wordt zodanig bewaard dat verlies van de gegevens redelijkerwijs uitgesloten moet worden geacht.

6.5 De opdrachtnemer houdt enkel een

digitaal dossier aan. De termijn van bewaring van de administratie bedraagt tenminste 7 jaar. Zodra de Beheerovereenkomst tot een einde is gekomen, dan wordt de administratie, inclusief de bewaartermijn, overgedragen aan een door het VvE Bestuur aan te wijzen partij. Het online portal wordt daarbij direct opgeheven en de VvE administratie wordt vernietigd met inachtneming van de algemeen aanvaarde procedures. De gegevens worden vernietigd conform de AVG.

6.6 De Opdrachtnemer is gehouden jegens het bestuur van de VvE, haar leden en de transporterende notarissen informatie met betrekking tot de (financiële) administratie van de Opdrachtgever te verstrekken. Voor deze werkzaamheden kunnen tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever (nadere) afspraken over de daarvoor te maken kosten worden overeengekomen.

6.7 De Beheerder zorgt voor het – aan de hand van een door hem aan de Opdrachtgever voor te stellen en door de ALV vast te stellen procedure – tijdig aanmanen van debiteuren en tot het treffen van incasso-en/of rechtsmaatregelen ter zake.

6.8 Nadat de incassoprocedure door de Opdrachtnemer is doorlopen, wordt de openstaande vordering en de verplichting tot betaling van de toekomstige voorschotbijdragen uit handen gegeven aan de gerechtsdeurwaarder. Pas als het dossier bij de gerechtsdeurwaarder is gesloten, wordt het reguliere betalingstraject aan de Opdrachtgever hervat. Alle kosten die verband houden met de incassoprocedure bij de gerechtsdeurwaarder, komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht waarvoor de gerechtsdeurwaarder wordt ingeschakeld.

6.9 De Opdrachtnemer draagt zorg voor saldo-management op de bankrekeningen van de Opdrachtgever. Er wordt een VvE Exploitatie- en een VvE Reserveringsrekening aangehouden op naam van de Opdrachtgever. Voor bancaire transacties ten laste van de VvE Reserveringsrekening dient in ieder geval mede getekend te worden (elektronisch of hard copy) door de voorzitter van de ALV (niet

zijnde de Beheerder) of één van de leden van het VvE Bestuur en door één van de Eigenaars die daartoe namens de ALV is gemachtigd. De Opdrachtnemer voert in het kader van de Beheerovereenkomst geen vermogensbeheer.

6.10 De Opdrachtnemer de Opdrachtgever moeten er zoveel mogelijk voor zorg dragen dat bij de bank de gegevens aangaande de door de ALV gemachtigde personen die over de bank- en spaarrekening(en) kunnen beschikken en de (elektronische) handtekeningen juist zijn geregistreerd. Dienaangaande is de Opdrachtgever eindverantwoordelijk.

TEN AANZIEN VAN DE WERKZAAMHEDEN ONDER ARTIKEL 1.1 sub c sub A en B

7. VvE bestuur

7.1 Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt de Opdrachtnemer slechts op als externe Beheerder voor de Opdrachtgever en niet als (lid van) het VvE Bestuur in de zin van art 5:131 van het Burgerlijk Wetboek. De Opdrachtnemer treedt slechts op als uitvoerder van het door de ALV vastgestelde beleid van de Opdrachtgever. Dit met in achtneming van de van toepassing zijnde VvE wet- en regelgeving.

7.2 Indien de Opdrachtnemer tevens als (lid van) het VvE Bestuur is benoemd en hij deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard treedt hij slecht op als uitvoerder van het door de ALV vastgestelde VvE beleid, uitgebreid met de verantwoordelijkheden die voor het VvE Bestuur gelden zoals vastgelegd in de van toepassing zijnde VvE wet- en regelgeving. In dit geval is de Opdrachtgever verplicht te beschikken over een adequate bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering alsmede een rechtsbijstandverzekering, alsmede is de Opdrachtgever verplicht de met voornoemde verzekeringen gemoeide premies en gelden, waaronder begrepen het eigen risico, te voldoen. Indien de Opdrachtgever in strijd handelt met de verplichting tot het sluiten van een adequate bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en rechtsbijstandverzekering, dan vrijwaart de

Opdrachtgever de Opdrachtnemer voor alle kosten die de Opdrachtnemer maakt indien hij in een voorkomend geval zijn aansprakelijkheidsverzekering en rechtsbijstandsverzekering dient aan te spreken, waaronder begrepen de kosten ter zake van het eigen risico en eventuele premieverhoging.

TEN AANZIEN VAN DE WERKZAAMHEDEN ONDER ARTIKEL 1.1 sub c sub D, E en F

8. Technisch (exploitatie) beheer

8.1 Alleen als dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen treedt de opdrachtnemer niet alleen op als Administratief- en Financieel Beheerder maar ook als Technisch Beheerder, waarbij een nadere uitwerking van de dienstverlening beschreven wordt in de (bijlagen van) de Beheerovereenkomst.

8.2 Tenzij schriftelijk anders

overeengekomen, houden de werkzaamheden als Technisch Beheerder uitsluitend in het begeleiden van de Bestuurder en/of van de Technische Commissie van de opdrachtgever, en/of van degene die binnen de VvE voor het Technisch (exploitatie) Beheer verantwoordelijk is.

De opdrachtnemer heeft enige technische kennis maar is geen bouwkundig expert.

8.3 Tenzij schriftelijk anders

overeengekomen, behoort het niet tot de taak van de opdrachtnemer om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren dan wel anderszins bouwtoezicht te voeren. De opdrachtnemer is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behalve bij aantoonbare nalatigheid en/of grove schuld van de Beheerder.

8.4 Het is de opdrachtnemer toegestaan om reclame-uitingen aan te brengen aan/bij het pand van de VvE indien daaraan groot onderhoud wordt uitgevoerd.

8.5 Op alle bouwkundige werkzaamheden welke door de opdrachtnemer worden begeleid, zijn aanvullend op deze algemene

voorwaarden de algemene voorwaarden van de DNR 2011 van toepassing, danwel de toekomstige versies daarvan. De inhoud van de algemene voorwaarden van DNR 2011 dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Indien en voor zover enige bepaling uit de algemene voorwaarden van DNR 2011 in strijd zou zijn met enige bepaling uit de onderhavige algemene voorwaarden, dan geldt de bepaling in de onderhavige algemene voorwaarden.

8.6 Indien een derde in opdracht van de opdrachtgever de bouwkundige begeleiding verzorgt, danwel bouwkundige werkzaamheden uitvoert, dan is de opdrachtnemer niet aansprakelijk voor de daarmee gemoeide kosten. De opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer.

Artikel 9 Materialen en bescheiden

9.1 Ten behoeve van de uitvoering van de opdracht stelt opdrachtgever de benodigde materialen en/of bescheiden aan de Home4U ter beschikking. Al deze materialen zijn en blijven eigendom van opdrachtgever.

9.2 Deze materialen, alsmede alle correspondentie, aantekeningen, tekeningen enzovoort betrekking hebbende op bedrijfsaangelegenheden van opdrachtgever of aan haar gelieerde ondernemingen zullen bij het einde van de overeenkomst onverwijld door de Home4U worden ingeleverd.

Artikel 10 Communicatie

10.1 Opdrachtnemer verplicht zich om alle gegevens en inlichtingen te verstrekken en medewerking te verlenen die door opdrachtgever noodzakelijk of wenselijk worden geacht ter uitvoering, ter toepassing en ter controle van wat in deze overeenkomst overeengekomen is.

10.2 Opdrachtgever is verplicht op verzoek van opdrachtnemer alle informatie te verstrekken die verband houdt met de opdracht en die opdrachtnemer nodig heeft om haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst behoorlijk na te kunnen komen.

Artikel 11 Honorarium

11.1 Home4U ontvangt in beginsel van opdrachtgever een honorarium van een bedrag excl. BTW per uur voor de door Home4U (of door de door Home4U ingeschakelde derden) verrichte werkzaamheden zoals in de offerte staat vermeld. In de overeenkomst kan een vast bedrag worden overeengekomen.

11.2 Alle in deze overeenkomst genoemde bedragen zijn exclusief btw.

Artikel 12 Prijsindexering (opdracht)

12.1 De bij het aangaan van de overeenkomst overeengekomen prijzen en uurlonen zijn gebaseerd op het op dat moment gehanteerde prijspeil. Home4U heeft het recht de aan opdrachtgever te berekenen vergoedingen jaarlijks per 1 januari aan te passen.

12.2 Opdrachtgever moet in ieder geval schriftelijk instemmen met een verhoging van de kosten en de uurlonen, voor zover die verhoging wordt vastgesteld aan de hand van de navolgende indexeringsclausule: de nieuwe vergoedingen worden vastgesteld door de bestaande prijzen te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller is het indexcijfer dat geldt voor de maand april voorafgaande aan de verhoging en waarvan de noemer is het indexcijfer dat geldt voor de maand april van het daaraan voorafgaande jaar. De indexcijfers zijn de prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie (CPI), alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage.

Artikel 13 Betaling en niet tijdige betaling

13.1 Betaling van een factuur dient plaats te vinden binnen 30 dagen na factuurdatum. Betaling dient te geschieden door middel van overmaking van het verschuldigde bedrag op de bankrekening van opdrachtnemer. Betaling van het verschuldigde aan een ander dan opdrachtnemer geldt niet als bevrijdende betaling, tenzij zulks met schriftelijke instemming van opdrachtnemer is geschied.

13.2 Indien opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet tijdig voldoet, dan

wel indien opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt gesteld, is opdrachtgever van rechtswege in gebreke, zonder dat ingebrekestelling is vereist. In dat geval zijn alle vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever onmiddellijk volledig opeisbaar, terwijl opdrachtnemer tevens aanspraak heeft op vergoeding van een vertragingsrente van 1% per maand, waarbij een gedeelte van een maand als een volle maand wordt berekend.

13.3 Indien betaling moet worden bewerkstelligd door derden komen alle (buiten-) gerechtelijke kosten voor rekening van opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van het totaal verschuldigde bedrag met een minimum van € 500,-.

13.4 Weigert opdrachtgever zijn/haar medewerking aan de uitvoering van de opdracht door Home4U, dan is hij/zij nog steeds verplicht de afgesproken prijs aan Home4U te betalen.

13.5 Opdrachtgever doet afstand van zijn/haar recht om een schuld aan Home4U te verrekenen met een vordering op Home4U.

13.6 Opdrachtgever doet afstand van het recht om de nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenis op te schorten.

Artikel 14 Aansprakelijkheid Home4U

14.1 Home4U verricht de overeengekomen werkzaamheden met zorg. Home4U is verplicht een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en de polis op eerste verzoek aan opdrachtgever te tonen.

14.2 Home4U is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit deze overeenkomst, tenzij Home4U de schade opzettelijk of met grove schuld heeft veroorzaakt.

14.3 In het geval dat Home4U een schadevergoeding verschuldigd is aan opdrachtgever is de schade beperkt tot: -€ 50.000,- voor opdrachten met een honorarium ≤ € 10.000,-,

€ 100.000,- voor opdrachten met een honorarium vanaf € 10.000,-

14.4 Iedere aansprakelijkheid voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van een overeenkomst, is steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Dit bedrag wordt vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis.

14.5 In het geval van de werkzaamheden beschreven onder 1.1 sub A, B, D, E of F gaat Home4U geen overeenkomsten aan in eigen naam en schiet geen kosten voor.

14.6 De aansprakelijkheidsbeperking geldt ook als Home4U aansprakelijk wordt gesteld voor schade die direct of indirect voortvloeit uit het niet deugdelijk functioneren van de door Home4U bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken.

14.7 Aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie is uitgesloten.

14.8 Alle aanspraken van de Opdrachtgever vervallen twaalf maanden na het moment, waarop de betrokkene bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze vorderingsrechten of andere rechten of bevoegdheden.

14.9 Onverminderd de overigens in deze Algemene Voorwaarden opgenomen exoneraties is opdrachtnemer niet aansprakelijk voor schade:

- a. die is veroorzaakt door derden die bij de uitvoering van een opdracht zijn betrokken, tenzij die derde door opdrachtnemer bij de opdracht is betrokken en opdrachtgever aantoonde dat opdrachtnemer bij de keuze van de derde niet zorgvuldig heeft gehandeld;
- b. die het gevolg is van aan opdrachtnemer verstrekte onjuiste of onvolledige informatie, tenzij de onjuistheid of onvolledigheid voor opdrachtnemer zonder meer duidelijk had kunnen zijn en opdrachtnemer nagelaten

heeft opdrachtgever van die onjuistheid of onvolledigheid in kennis te stellen;

c. die het gevolg is van beschadiging of verlies van informatie tijdens het transporteren van informatie;

d. die ontstaat doordat derden zich ongeautoriseerd toegang verschaffen tot informatie betreffende de opdracht of opdrachtgever;

e. die niet schriftelijk is gemeld binnen twee maanden nadat opdrachtgever het ontstaan van schade heeft ontdekt of redelijkerwijs had kunnen ontdekken.

Artikel 15 Aansprakelijkheid Opdrachtgever

15.1 Ingeval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Home4U verschuldigd zijn.

15.2 Wordt een opdracht middellijk of onmiddellijk verstrekt door een natuurlijke persoon namens een rechtspersoon, dan kan deze natuurlijke persoon tevens in privé opdrachtgever zijn. Daarvoor is vereist dat deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede)beleidsbepaler van de rechtspersoon. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is de natuurlijke persoon dus persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, al dan niet op verzoek van opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon dan wel ten name van opdrachtgever als natuurlijk persoon of hen beiden is gesteld.

15.3 Opdrachtgever zal aan Home4U vergoeden – en Home4U vrijwaren tegen – alle schade en kosten (inclusief de kosten van rechtsbijstand) die Home4U in het kader van de uitoefening van het Project lijdt, indien en voor zover Home4U daarvoor aansprakelijk is op grond van wet en in het bijzonder de artikelen 7:658, 7:611 en 6:108 uit het Burgerlijk Wetboek.

15.4 Opdrachtgever zal aan Home4U de schade vergoeden die deze lijdt doordat een aan hem toebehorende zaak, die in het kader van de opgedragen werkzaamheden wordt gebruikt of teniet is gegaan.

15.5 Opdrachtgever die enige verplichting uit deze algemene voorwaarden niet nakomt, is gehouden tot vergoeding aan Home4U van alle daaruit voortvloeiende schade en kosten (inclusief de kosten van rechtsbijstand), zonder dat voorafgaande ingebrekestelling nodig is, en hij/zij dient Home4U indien nodig ter zake te vrijwaren.

Artikel 16 Overmacht

16.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek geldt dat een tekortkoming van Home4U in de nakoming van enige verplichting jegens opdrachtgever niet aan Home4U kan worden toegerekend in geval van een van de wil van Home4U onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van haar verplichtingen jegens opdrachtgever geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van haar verplichtingen in redelijkheid niet van Home4U kan worden verlangd. Tot die omstandigheden worden mede gerekend overheidsmaatregelen, wanprestaties van toeleveranciers of andere derden, stroom-storingen, computervirussen, stakingen en werkonderbrekingen.

16.2 Indien zich een situatie als hiervoor bedoeld voordoet als gevolg waarvan Home4U niet aan haar verplichtingen jegens opdrachtgever kan voldoen, dan worden die verplichtingen opgeschort zolang Home4U niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Indien de in de vorige zin bedoelde situatie 30 kalenderdagen heeft geduurd, hebben partijen het recht de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

16.3 Home4U is in het geval als bedoeld in het tweede lid van dit artikel niet gehouden tot vergoeding van enige schade, ook niet als Home4U als gevolg van de overmachtstoestand enig voordeel geniet.

16.4 Opdrachtnemer is gerechtigd betaling te vorderen van de prestaties die bij de uitvoering van de betreffende overeenkomst zijn verricht, voordat de overmacht veroorzakende omstandigheid is gebleken.

Artikel 17 Wijziging van de overeenkomst

17.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, passen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aan.

17.2 Indien zich wetswijzigingen voordoen, dan wel uitleg van wetgeving aanmerkelijk wijzigt waardoor de tussen partijen overeengekomen overeenkomst aangepast moet worden, komen alle eventueel nadelige gevolgen daarvan voor risico van opdrachtgever, tenzij en voor zover dit bij nadere overeenkomst expliciet anders wordt overeengekomen.

Artikel 18 Intellectuele eigendom

18.1 Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen, behoudt Home4U alle intellectuele absolute rechten (waaronder auteursrecht, octrooirecht, merkenrecht, tekeningen- en modellenrecht, etc.) op alle ontwerpen, tekeningen, geschriften, dragers met gegevens of andere informatie, offertes, afbeeldingen, schetsen, modellen, maquettes, etc.

18.2 De genoemde intellectuele absolute rechten mogen niet zonder schriftelijke toestemming van Home4U worden gekopieerd, aan derden getoond en/of ter beschikking gesteld of op andere wijze worden gebruikt.

18.3 Home4U maakt gebruik van de softwareprogramma's Twinq (<https://www.twinq.nl/vve-software>) en JPDS (<https://jpds-kopersbegeleiding.nl> en <https://huisinfo.nl>). Home4U is gehouden aan de intellectuele eigendomsrechten van deze leveranciers.

Artikel 19 Nietige of vernietigbare bepalingen

19.1 Indien een bepaling van de onderhavige overeenkomst nietig is of door een rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van de onderhavige overeenkomst van kracht blijven.

19.2 Partijen zullen over de bepalingen van de onderhavige overeenkomsten die nietig zijn of vernietigd worden, overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen die wel geldig is en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de onderhavige overeenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van de nietige of vernietigde bepaling(en).

Artikel 20 Wet Bescherming Persoonsgegevens

20.1 Opdrachtgever verleent aan opdrachtnemer toestemming om bij uitvoering van haar werkzaamheden de persoonsgegevens van de leden van de VvE te verwerken met inachtneming van de Wet Verwerking Persoonsgegevens.

20.2 Indien opdrachtgever danwel de leden van de VvE een natuurlijke persoon is, kunnen de persoonsgegevens van opdrachtgever door Home4U in een bestand zijn opgenomen/verwerkt of zijn bestemd om daarin te worden opgenomen. Hiertoe wordt een aparte verwerkersovereenkomst gesloten.

20.3 Op de website van Home4U staat het privacy beleid vermeld, hetgeen onderdeel uitmaakt van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 21 Klachtplicht

21.1 Opdrachtgever is verplicht klachten over de verrichte werkzaamheden direct te melden aan Home4U. De klacht bevat een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming, zodat Home4U in staat is hierop adequaat te reageren.

21.2 Is een klacht gegrond, dan is Home4U alleen gehouden de werkzaamheden alsnog te verrichten zoals partijen dat zijn overeengekomen.

Artikel 22 Verval van de vordering

22.1 Alle vorderingsrechten van opdrachtgever jegens Home4U, hetzij uit hoofde van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, hetzij uit hoofde van een onrechtmatige daad, hetzij op enige andere grond, vervallen zodra een periode van

één jaar is verstreken na de dag waarop opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met het bestaan van die vorderingsrechten en opdrachtgever de betreffende vorderingen niet binnen die periode van één jaar in rechte aanhangig heeft gemaakt.

Artikel 23 Rechts- en forumkeuze

23.1 Op alle overeenkomsten van Home4U is Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten. Alle geschillen zullen worden beslecht door de Rechtbank Overijssel.

Almelo, 21 november 2023