

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR BEHEEROVEREENKOMSTEN

Inhoudsopgave

1. Definities	<u>3</u>
2. Algemeen en totstandkoming overeenkomst	<u>3</u>
3. Prijzen en wijze van betaling	<u>4</u>
4. Administratief en financieel beheer	<u>5</u>
5. Onderhoud en technisch beheer	<u>6</u>
6. Reikwijdte werkzaamheden Wilbrink	<u>9</u>
7. Uitvoering van de Overeenkomst	<u>9</u>
8. Aansprakelijkheid	<u>10</u>
9. Beëindiging	<u>11</u>
10. Privacy	<u>12</u>
11. Intellectueel eigendom	<u>12</u>
12. Geschillen	<u>12</u>

1. Definities

- Administratief en Financieel Beheer: diensten op het gebied van administratief/financieel beheer welke onderdeel uitmaken van het takenpakket van de Beheerovereenkomst.
- Algemene Voorwaarden: de onderhavige voorwaarden.
- Beheerder: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lammert Wilbrink Beheer B.V., gevestigd te (3931 ER) Woudenberg aan het adres Stationsweg Oost 259, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32172445 dan wel alle daaraan gelieerde entiteiten en handelend als Beheerder, die diensten op het gebied van nader te specificeren beheer aanbiedt aan opdrachtgevers en daartoe overeenkomsten aangaat.
- Beheerovereenkomst: de Overeenkomst van opdracht met een opdrachtgever met betrekking tot ter zake nader overeengekomen taken en werkzaamheden.
- Derden: door Wilbrink B.V. in het kader van de opdracht ingeschakelde partijen, waaronder doch niet uitsluitend aannemers, onderhoudsbedrijven, adviseurs, juristen en overige dienstverleners.
- Wilbrink: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lammert Wilbrink beheer B.V., gevestigd te (3931 ER) Woudenberg aan het adres Stationsweg Oost 259, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32172445 dan wel aan Wilbrink gelieerde entiteiten en handelend als Beheerder.
- Object: het Object / pand en/of appartementencomplex, woning of bedrijfsruimte ten behoeve waarvan de Beheerovereenkomst wordt gesloten.
- Onderhoud en Technisch beheer: diensten op het gebied van onderhoud en technisch beheer welke onderdeel uitmaken van het takenpakket van de Beheerovereenkomst.
- Opdrachtgever: de partij die de opdracht verleent.
- Partijen: Opdrachtgever en Wilbrink tezamen.

2 / 11

2. Algemeen en totstandkoming overeenkomst

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op aanvragen, aanbiedingen, offertes, (aanvullende) opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot het verrichten van beheerdiensten en beheerwerkzaamheden door Wilbrink voor Opdrachtgever, voor zover hiervan in de Beheerovereenkomst of aanvullende schriftelijke overeenkomst(en) niet is afgeweken.
- 2.2. Indien Opdrachtgever eigen voorwaarden hanteert, zijn deze niet van toepassing op de Beheerovereenkomst en worden de Algemene Voorwaarden van toepassing verklaard.
- 2.3. Offertes van Wilbrink zijn vrijblijvend en kosteloos, tenzij vooraf anders is overeengekomen. Een overeenkomst tussen Wilbrink en Opdrachtgever komt – op basis van een offerte van Wilbrink – pas tot stand middels een door beide partijen ondertekende Beheerovereenkomst.
- 2.4. Deze Algemene Voorwaarden werken mede ten aanzien van de werknemers van Wilbrink en de door Wilbrink ingeschakelde doch onder zijn verantwoordelijkheid en voor hem werkzame derden.

- 2.5. Wilbrink kan naar eigen inzicht en keuze zijn taken en werkzaamheden aan een onder zijn verantwoordelijkheid vallende derde uitbesteden, behoudens indien hier bij Beheerovereenkomst vanaf is geweken. Daarmede zijn niet bedoeld de namens Opdrachtgever ingeschakelde derden.
- 2.6. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat er onvoldoende volmacht bestaat behoudens in geval van opzet of grove schuld.
- 2.7. Om tot een optimale en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening te komen, kan bij Wilbrink periodiek een audit worden uitgevoerd in het kader van kwaliteitsbewaking (waaronder door certificering). Hierbij is de privacy gewaarborgd middels geheimhoudingsverklaringen.
- 2.8. Opdrachtgever verleent – voor zover noodzakelijk – een juiste uitvoering van de door haar opgedragen werkzaamheden – Wilbrink toestemming om bij de uitvoering van de haar opgedragen werkzaamheden de persoonsgegevens van de bij Opdrachtgever betrokken personen te verwerken met in achtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming.
- 2.9. Wilbrink verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van zijn taak verkregen vertrouwelijke gegevens ter zake Opdrachtgever en gebruiker(s) van het Object.
- 2.10. Wilbrink verbindt zich jegens Opdrachtgever uitsluitend tot die prestaties die uitdrukkelijk en schriftelijk, zijn overeengekomen. Wilbrink is niet gehouden prestaties te verrichten die zich buiten de inhoud of omvang begeven van hetgeen Partijen uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.11. Onder 'schriftelijk' wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan: per post, per WhatsApp, per bericht of per e-mail, mits de identiteit van de afzender en de authenticiteit van de communicatie voldoende vaststaat. De bewijslast betreffende ontvangst van elektronische communicatie ligt bij Opdrachtgever.
- 2.12. Als een bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, dan blijven de andere bepalingen gelden en zal/zullen de nietige of vernietigde bepaling(en) worden vervangen door een nieuwe tekst die recht doet aan de strekking van de oude bepaling.
- 2.13. Wilbrink kan deze algemene voorwaarden wijzigen of aanvullen, en zal daarvan mededeling doen.

3. Prijzen en wijze van betaling

- 3.1. De prijs voor de werkzaamheden als Beheerder omvat de werkzaamheden die in de bij de offerte behorende omschrijving van werkzaamheden en/of in de Beheerovereenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of eventueel aanvullende overeenkomsten met bijbehorende bijlagen zijn omschreven. De overeengekomen honoraria zijn exclusief geldende btw, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 3.2. Alle overeen te komen werkzaamheden die niet onder de prijs als bedoeld in artikel 3.1 vallen, zullen door Opdrachtgever apart aan Wilbrink worden opgedragen en de door Wilbrink apart bij Opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- 3.3. Anneemsommen, materiaalkosten en alle direct aan de uitvoering van (regulier) onderhoud verbonden kosten, evenals de begeleiding van schadeherstel, vallen buiten de beheervergoeding en komen rechtstreeks voor rekening van Opdrachtgever.
- 3.4. De prijzen van de dienstverlening van Wilbrink worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op grond van de index de consumentenprijsindex (CPI) die op dat moment laatstelijk door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) is vastgesteld en

gepubliceerd. Alle door Wilbrink gehanteerde tarieven zijn exclusief BTW. De prijsaanpassingen anders dan door indexering zullen door de Wilbrink tenminste drie (3) maanden voor het ingaan van de prijsaanpassing aan Opdrachtgever worden meegedeeld. De prijs wordt niet gewijzigd indien een prijsindexering leidt tot een lagere prijs dan de laatst geldende.

- 3.5. De prijs wordt niet gewijzigd indien een prijsindexering leidt tot een lagere prijs dan de laatst geldende.
- 3.6. De facturen van Wilbrink dienen uiterlijk binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te zijn voldaan op een door Wilbrink aan te geven bankrekening.
- 3.7. Indien binnen de in artikel 3.5 bedoelde termijn geen (volledige) betaling plaatsvindt op de door Wilbrink aan te wijzen bankrekening, zal Wilbrink Opdrachtgever schriftelijk aanmanen om binnen veertien (14) dagen alsnog volledig te betalen. Indien binnen die termijn geen volledige betaling plaatsvindt, is Opdrachtgever ter zake in verzuim.
- 3.8. Zodra Opdrachtgever in verzuim is, is Wilbrink bevoegd al zijn werkzaamheden voor Opdrachtgever met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van zijn werkzaamheden doet Wilbrink onmiddellijk schriftelijk en aangetekende mededeling aan Opdrachtgever onder opgave van de achterstallige bedragen. In het geval dat Wilbrink zijn werkzaamheden heeft opgeschort is hij op ieder moment bevoegd extra zekerheden van Opdrachtgever te vragen voordat de werkzaamheden worden hervat.
- 3.9. Over de periode van haar verzuim is Opdrachtgever aan Wilbrink over het verschuldigde bedrag rente verschuldigd van 1% per maand of het betreffende gedeelte van die maand.
- 3.10. Indien Opdrachtgever na te zijn aangemaand na de in de aanmaning gestelde termijn nog in gebreke blijft te betalen, is zij tevens buitengerechtelijke incassokosten aan Wilbrink verschuldigd, welke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,- (te vermeerderen met btw), onverminderd het recht van Wilbrink om de werkelijke buitengerechtelijke kosten te vorderen indien die meer bedragen.
- 3.11. Alle betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom.

4 / 11

4. Administratief en financieel beheer

- 4.1. Onder de diensten met betrekking tot het administratief en financieel beheer wordt verstaan:
 - a. het adviseren over de verzekeringsportefeuille van Opdrachtgever en het namens Opdrachtgever (doen) afsluiten dan wel beëindigen van verzekeringspolissen bij assurantietussenpersonen en verzekeringsmaatschappijen;
 - b. de afhandeling van schadeclaims met assurantietussenpersonen en verzekeringsmaatschappijen;
 - c. het (periodiek) verzorgen van het incasseren van huurpenningen en monitoren van tijdige huurbetalingen en aanschrijven (aanmanen) van de huurder bij het uitblijven van tijdig huurbetalingen;
 - d. het administreren en incasseren van de door huurder verschuldigde voorschotbijdrage;
 - e. het vervaardigen en incasseren dan wel verrekenen van de jaarlijkse afrekening van de servicekosten die middels voorschot door huurder zijn betaald.

- f. het inrichten, voeren en inzichtelijk maken van een actuele en sluitende administratie ten behoeve van het Object;
 - g. het openen en beheren van ten name van Opdrachtgever staande bankrekening(en) en het verrichten van betalingen. Wilbrink voert in het kader van de Beheerovereenkomst geen vermogensbeheer;
 - h. het jaarlijks berekenen van de voorschotbijdragen inzake servicekosten;
 - i. het jaarlijks verhogen van de huurprijs conform huurovereenkomst;
 - j. het signaleren en bewaken van eventueel optredende achterstanden in de betaling van de voorschotbijdragen, het aanmanen van debiteuren en indien noodzakelijk het (doen) treffen van rechtsmaatregelen ter zake. Het risico van oninbaarheid van een vordering op een debiteur ligt bij Opdrachtgever;
 - k. het tijdig betalen van crediteuren;
- 4.2. Stukken die betrekking hebben op het beheer worden ten minste twee (boek)jaren in papieren danwel digitale vorm bewaard. Wilbrink is gerechtigd om stukken die ouder zijn ter archivering aan te bieden aan Opdrachtgever of, indien Opdrachtgever de stukken niet in ontvangst wenst te nemen, voor rekening van Opdrachtgever in een (externe) archiefruimte op te slaan.
- 4.3. Wilbrink stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht, tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst andere afspraken hebben gemaakt.
- 4.4. In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve vergissingen of gebreken aan de zijde van Wilbrink, is Wilbrink jegens Opdrachtgever verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. Wilbrink is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van bovengenoemde kwesties behoudens in geval van opzet of grove schuld.

5. Onderhoud en technisch beheer

- 5.1. Alleen indien dit schriftelijk is overeengekomen verzorgt Wilbrink niet alleen het Administratief- en financieel beheer, maar ook het onderhoud en technisch beheer.
- 5.2. Het onderhoud en technisch beheer van het Object kan bestaan uit de volgende onderdelen:
- a. Reparatieonderhoud;
 - b. Contractbeheer;
 - c. Meerjarenonderhoudsbegroting;
 - d. Planmatig onderhoud;
 - e. Additionele diensten;
- 5.3. Het behoort niet tot de taak van Wilbrink om garantiekachten aan te nemen, te behandelen, gebreken op te merken en/of de ernst daarvan te beoordelen. Wilbrink is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan zijn zijde.
- 5.4. Onder de diensten tot reparatie en/of onderhoud wordt onder meer verstaan:
- a. het behandelen en registreren van (telefonische dan wel schriftelijke) reparatieverzoeken van huurder met betrekking tot het groot onderhoud van het Object;

- b. het inschakelen van een onderhoudsbedrijf of contractpartij voor uitvoering van de reparatie of schadeherstel voor zover Opdrachtgever hiervoor verantwoordelijk is (lees: niet valt onder kleine herstellingen als bedoeld in het Besluit kleine herstellingen).
 - c. het zo nodig informeren van huurder over reparatie / onderhoudswerkzaamheden;
 - d. het controleren van uitgevoerde werkzaamheden op basis van steekproeven;
 - e. het controleren van de facturen met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden;
 - f. het betaalbaar stellen van de door Opdrachtgever geaccordeerde facturen;
- 5.5. Onder de diensten met betrekking tot contractbeheer worden onder meer verstaan:
- a. het adviseren van Opdrachtgever over de benodigde onderhouds- en dienstencontracten;
 - b. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van offertes;
 - c. het toezien op de uitvoering van contracten, zo nodig door middels van steekproefsgewijze controles;
 - d. het beoordelen van contracten in relatie tot gewijzigde voorwaarden of tarieven van contractpartijen;
 - e. het evalueren van contracten in relatie tot additionele kosten en/of storingen;
 - f. het controleren en betaalbaar stellen van de facturen met betrekking tot contractwerkzaamheden;
- 5.6. Onder de diensten met betrekking tot de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) worden onder meer verstaan:
- a. het op aanvraag en voor rekening van Opdrachtgever (doen) opstellen van een indicatieve MJOB op basis van de conditie en de theoretische levensduur van bouwelementen en installaties;
 - b. het op aanvraag en voor rekening van Opdrachtgever toetsen en zo nodig aanpassen van de MJOB op basis van een visuele inspectie;
- 5.7. Wilbrink is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van de MJOB, noch voor enige onjuistheden, omissies en afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid.
- 5.8. Onder de diensten met betrekking tot planmatig onderhoud worden onder meer verstaan:
- a. na inspectie opstellen van een advies (onderhoudsplan) m.b.t. de werkzaamheden die tot doel hebben het Object in stand te houden
 - b. het (doen) opstellen van een technische omschrijving van de werkzaamheden;
 - c. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van offertes;
 - d. het begeleiden van eventuele schouwen met leveranciers;
 - e. het beoordelen van de offertes en opstellen van een gunningsadvies;
 - f. het zo nodig mondeling toelichten van de offertes en het advies;
 - g. het namens Opdrachtgever verstrekken van opdracht voor het onderhoudsproject;
 - h. het informeren van de betrokken huurders
 - i. het voeren van controle over het uit te voeren werk;

- j. het houden van toezicht op uitgevoerde werkzaamheden door onaangekondigde controles en steekproeven;
 - k. het beoordelen van meer- en minderwerk;
 - l. het controleren en betaalbaar stellen van de (termijn)facturen;
 - m. het namens Opdrachtgever begeleiden van de oplevering;
 - n. het begeleiden van de afhandeling van gebreken die binnen drie maanden na oplevering worden geconstateerd;
- 5.9. Onder additionele diensten worden onder meer verstaan:
- a. Begeleiden van (planmatige) werkzaamheden die niet vallen onder instandhoudingsonderhoud, als bedoeld in deze voorwaarden, zoals aanpassingen en verbeteringen van het Object;
 - b. behandelen van opleverklachten en garantieaanspraken, het aanspreken van de betreffende leveranciers en het eventueel ondersteunen bij juridische procedures;
 - c. formuleren van een onderzoeksvraag of opdracht, of het schrijven van een plan van aanpak;
 - d. onderzoeken van en adviseren over bouwkundige, (installatie)technische en infrastructurele wijzigingen;
 - e. adviseren over en begeleiden van aanpassingen i.v.m. (gewijzigde) wet- en regelgeving;
 - f. toetsen van installaties en bouwdelen aan wet- en regelgeving in het kader van de zorgplicht van Objecteigenaren;
 - g. onderzoek naar en advies over energiebesparende maatregelen;
 - h. coördinatie in geval van calamiteiten en bijzondere situaties zoals brand, evacuatie, brand- en/of ontruimingsoefeningen;
 - i. overleg voeren met belanghebbende derden (zoals gemeente en andere Objecteigenaren) over privaatrechtelijke aspecten in relatie tot onderhoudswerkzaamheden (zoals overleg over erfpachtvoorwaarden, gedeeld onderhoud);
 - j. leveren, opvragen of (laten) opstellen van (bouw)tekeningen;
 - k. controle van leegstaande panden;
- 5.10. Indien Wilbrink, na goedkeuring door Opdrachtgever, de voorbereidende werkzaamheden betreffende contractbeheer of planmatig onderhoud heeft uitgevoerd, wordt een advies uitgebracht aan Opdrachtgever. Indien Opdrachtgever besluit het advies van Wilbrink niet op te volgen, is Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd voor de voorbereidende werkzaamheden. Deze vergoeding bedraagt de helft van het in de Beheerovereenkomst genoemde percentage en wordt berekend over het laagste offertebedrag.
- 5.11. In de gevallen, dat Wilbrink in opdracht van Opdrachtgever werkzaamheden verricht, welke resulteren in directievoering, bouwtoezicht, assistentie bij de oplevering, aanbesteding en gunning, het schrijven van bestek en/of besteksdelen, het ontwikkelen van programma van eisen, (voor)ontwerpen en meerjarenbegrotingen, zijn op die werkzaamheden de RVOI (Regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieursbureau) zoals deze golden drie maanden voor het verstrekken van de opdracht van toepassing, inclusief de daarin opgenomen arbitrageregeling.

6. Reikwijdte werkzaamheden Wilbrink

- 6.1. Wilbrink treedt slechts op als extern Beheerder voor Opdrachtgever en niet als Bestuurder van Opdrachtgever in de zin van artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij door partijen anders schriftelijk overeengekomen. Wilbrink treedt slechts op als uitvoerder van het Opdrachtgever vastgestelde beleid. Wilbrink draagt geen verantwoordelijkheid voor het door Opdrachtgever gevoerde beleid.

7. Uitvoering van de overeenkomst

- 7.1. Partijen zijn over en weer verplicht om elkaar tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien Opdrachtgever de benodigde gegevens niet tijdig aan Wilbrink verstrekt, heeft Wilbrink – na een schriftelijke waarschuwing waarbij een redelijke termijn wordt gesteld – het recht de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten indien dit naar zijn mening proportioneel in verhouding staat tot het niet aanleveren van de benodigde gegevens door Opdrachtgever, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 7.2. Wilbrink 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 handelen. Wilbrink mag worden verwacht. Hij handelt bij het uitvoeren van zijn taak in overeenstemming met de wet, de Beheerovereenkomst en de besluiten van Opdrachtgever.
- 7.3. Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.
- 7.4. Wilbrink zal bij de uitvoering van de met hem overeengekomen werkzaamheden de nodige zorg in acht nemen zoals die van een goed opdrachtnemer verwacht mag worden.
- 7.5. Opdrachtgever is verplicht Wilbrink tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien Opdrachtgever de benodigde gegevens niet tijdig aan Wilbrink verstrekt, heeft Wilbrink het recht de uitvoering van de overeenkomst (gedeeltelijk) op te schorten, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de tussen partijen gebruikelijke tarieven in rekening te brengen.
- 7.6. Indien en voor zover benodigd voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden staat Opdrachtgever de door Wilbrink met de uitvoering belaste personen toe in het Object en ziet Opdrachtgever erop toe dat haar leden alle noodzakelijke medewerking verlenen. Indien voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden de toegang tot een privé-gedeelte nodig is, zal in overleg met de betrokken huurder een datum en tijdstip worden vastgesteld.
- 7.7. In geval van overmacht wordt de verbintenis van Wilbrink van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht.
- 7.8. Indien de overmacht langer dan twaalf weken voortduurt, kan een der partijen de overeenkomst ontbinden, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder aanspraak op enige vorm van schadevergoeding.

- 7.9. In geval van calamiteiten of spoedeisende kwesties is Wilbrink bevoegd om zonder voorafgaande opdracht van Opdrachtgever voor rekening en risico van Opdrachtgever noodvoorzieningen uit te (laten) voeren die nodig zijn om de schade voor Opdrachtgever zoveel als mogelijk te beperken of de veiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.
- 7.10. Wilbrink is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten dan die zijn omschreven in zijn Beheerovereenkomst, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen is. Indien en zodra Wilbrink een verzoek ontvang van Opdrachtgever met betrekking tot taken die geen onderdeel uitmaken van de bij Beheerovereenkomst overeengekomen taken, zal Wilbrink de verzoeker er direct van op de hoogte stellen dat zij het verzoek om die reden niet in behandeling zal nemen. Desgewenst zal Wilbrink ter zake een aanvullende offerte uitbrengen.

8. Aansprakelijkheid

- 8.1. Wilbrink is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, indien Wilbrink ter zake van de uitvoering van de aan Wilbrink opgedragen werkzaamheden is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij aan de kant van Wilbrink sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.
- 8.2. De door Wilbrink en/of door hem ingeschakelde derden verrichte werkzaamheden en/of diensten worden uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van Opdrachtgever verricht. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink tegen aanspraken van de huurder en/of derden.
- 8.3. In alle gevallen is iedere aansprakelijkheid van Wilbrink beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de door Wilbrink gesloten beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat Wilbrink in dat geval draagt. Wilbrink zal op verzoek de verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt in welke mate hij verzekerd is voor aansprakelijkheid.
- 8.4. In gevallen waarin de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid van Wilbrink beperkt tot het bedrag van het honorarium dat Wilbrink in het voorafgaande jaar aan Opdrachtgever gefactureerd heeft te vermeerderen met de omzetbelasting daarover.
- 8.5. Onder voorgaande is de aansprakelijkheid van Wilbrink beperkt. Deze beperkingen gelden niet als Wilbrink schade heeft veroorzaakt als gevolg van opzet of bewuste roekeloosheid.
- 8.6. In het geval van administratieve vergissingen of gebreken aan de zijde van Wilbrink, is Wilbrink jegens Opdrachtgever verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen.
- 8.7. Indien Wilbrink eveneens is aangesteld als bestuurder, dan gelden – indien en voor zover niet anders schriftelijk overeengekomen – alle bepalingen van onderhavige Algemene Voorwaarden ook voor de uitoefening van de taken als bestuurder.
- 8.8. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink tegen alle aanspraken van derden, daaronder mede begrepen een orgaan/persoon welke namens Opdrachtgever (onbevoegd) rechtshandelingen verrichten, welke direct of indirect met de uitvoering van de Beheerovereenkomst samenhangen. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink in het bijzonder tegen vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Opdrachtgever aan Wilbrink onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, tenzij Opdrachtgever aantoont dat de schade geen verband houdt met verwijtbaar

handelen of nalaten zijnerzijds, dan wel veroorzaakt is door opzet of bewuste roekeloosheid van Wilbrink.

- 8.9. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink tegen alle mogelijke aanspraken van derden, voor het geval Wilbrink op grond van de wet en/of zijn beroepsregels gedwongen is de opdracht terug te geven en/of gedwongen wordt medewerking te verlenen aan overheidsinstanties, welke gerechtigd zijn gevraagd dan wel ongevraagd, informatie te ontvangen welke Wilbrink in de uitoefening van de opdracht van Opdrachtgever of derden heeft ontvangen.
- 8.10. Klachten over de verrichte of te verrichten werkzaamheden dienen door Opdrachtgever zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen dertig (30) dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld aan Wilbrink.
- 8.11. Indien Wilbrink naar het oordeel van Opdrachtgever tekort is gekomen in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever, dient Opdrachtgever hem in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming, voor zover mogelijk, binnen een redelijke termijn te herstellen.
- 8.12. Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens Wilbrink vervallen een (1) jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

9. Beëindiging

- 9.1. Voor zover uit de Beheerovereenkomst niet anders blijkt, is deze aangegaan voor onbepaalde tijd. Voor beëindiging van de Beheerovereenkomst is rechtsgeldige opzegging noodzakelijk voor zover niet anders blijkt uit de Beheerovereenkomst.
- 9.2. Beëindiging van de Beheerovereenkomst geschiedt middels aangetekende schriftelijke brief, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal drie (3) kalendermaanden, welke termijn ingaat op de 1^e van de kalendermaand volgend op de ontvangstdatum van de aangetekende opzegging door de partij aan wie wordt opgezegd.
- 9.3. In het geval van een overeenkomst voor bepaalde tijd dient deze termijn drie (3) maanden ook te worden aangehouden en dient er te worden opgezegd tegen het einde van de in de Beheerovereenkomst overeengekomen looptijd.
- 9.4. In geval van beëindiging van de Beheerovereenkomst zal Opdrachtgever Wilbrink een termijn gunnen van één (1) maand na het einde van de Beheerovereenkomst teneinde de administratie in zodanige staat te brengen dat zij eenvoudig kan worden overgedragen aan een daartoe door Opdrachtgever aan te wijzen derde.
- 9.5. In geval van beëindiging van de Beheerovereenkomst is Wilbrink bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door Opdrachtgever aan hem verschuldigde bedrag integraal is voldaan.
- 9.6. Indien Opdrachtgever in gebreke blijft met het in ontvangst nemen van de administratie kan dit nimmer voor rekening of risico van Wilbrink komen.
- 9.7. Indien Wilbrink na beëindiging nog bescheiden voor Opdrachtgever ontvangt behoeft zij niet voor afhandeling daarvan zorg te dragen. Wilbrink zal de ontvangen bescheiden dan doorzenden naar Opdrachtgever danwel retourneren aan de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als Beheerder optreedt en van het haar bekende correspondentieadres. Wilbrink kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele gevolgen van deze handelswijze.

10. Privacy

- 10.1. Wilbrink is met betrekking tot de uitvoering van de Overeenkomst mogelijk aan te merken als (mede-) verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).
- 10.2. Als er een datalek plaatsvindt waarbij persoonsgegevens worden verwerkt in het kader van de Overeenkomst met Opdrachtgever, zal Wilbrink Opdrachtgever informeren nadat zij heeft kennisgenomen van het datalek. In dat geval zal Wilbrink, indien nodig, zelfstandig een melding doen aan de Autoriteit Persoonsgegevens. Bij ernstige datalekken zullen partijen overleggen wie de eventuele betrokkene(n) informeert over het datalek.
- 10.3. Wilbrink is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het door Opdrachtgever niet naleven van de (privacy)wetgeving. Opdrachtgever vrijwaart Wilbrink voor aanspraken van derden op grond van dergelijke schade. Deze vrijwaring geldt ook voor de kosten die Wilbrink in verband met die aanspraken heeft moeten maken, daaronder begrepen de (juridische) kosten van (gerechtelijke) procedures en de kosten van eventuele boetes die aan Wilbrink worden opgelegd.

11. Intellectueel eigendom

- 11.1. Wilbrink behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot documentatie, adviezen, ontwerpen, tekeningen, informatie, methodes, formules, systemen en technieken die zij gebruikt en/of ontwikkeld heeft in het kader van de Beheerovereenkomst.
- 11.2. Het is Opdrachtgever verboden om bovengenoemde producten van Wilbrink, een en ander in de ruimste zin van het woord, direct dan wel indirect te verveelvoudigen, te openbaren en/of te exploiteren. Het auteursrecht van bovengenoemde producten die Wilbrink heeft opgesteld komt toe aan Wilbrink. Opdrachtgever verkrijgt uitsluitend een gebruiksrecht voor eigen gebruik. Het staat Opdrachtgever niet vrij om die documenten aan derden door te verkopen en/of voor een commercieel doel te gebruiken. In geval van schending van het auteursrecht is Opdrachtgever aan Wilbrink een direct opeisbare, zonder dat ingebrekestelling zal zijn vereist, boete verschuldigd ter hoogte van € 5.000,-

11 / 11

12. Geschillen

- 12.1. Geschillen tussen partijen, daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen zoveel mogelijk door middel van goed overleg tot een oplossing worden gebracht.
- 12.2. Op de Beheerovereenkomst tussen Wilbrink en Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
- 12.3. Alle geschillen die voortvloeien uit de Beheerovereenkomst tussen partijen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in de plaats waar Wilbrink kantoor houdt.
- 12.4. Indien en voor zover enige bepaling uit de Beheerovereenkomst dan wel uit de Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Beheerovereenkomst dan wel de Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Partijen zullen alsdan met elkaar in overleg treden over een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige/vernietigde bepaling waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/vernietigde bepaling in acht wordt genomen.