

DEZE ALGEMENE VOORWAARDEN ZIJN VAN TOEPASSING OP ALLE DIENSTEN VERRICHT DOOR VANDERSLIKKE RENTMEESTERS B.V. GEVESTIGD TE ELLEMEET.

DEZE ALGEMENE VOORWAARDEN ZIJN GEDEPONEERD BIJ HET HANDELSREGISTER VAN DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE MIDDELBURG ONDER NUMMER 09097228.

VANDERSLIKKE RENTMEESTERS B.V.
HOGEWEG 4
4323 TC ELLEMEET
Tel: 0111-671735
Fax: 0111-671897
info@vdslikke.nl
www.vdslikke.nl

A. DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1. Opdrachtnemer:** vanderSlikke rentmeesters B.V. te Ellemeet.
- 2. Opdrachtgever:** De wederpartij, natuurlijke of rechtspersoon, bij een overeenkomst als bedoeld onder 5.
- 3. Rentmeester NVR:** Een natuurlijk persoon, die lid is van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. De onderhavige algemene voorwaarden gelden ook voor een rechtspersoon welke, dan wel een aantal gezamenlijk optredende personen dat de functie vervult van rentmeesterskantoor in wiens dienst de rentmeester NVR zijn werkzaamheden uitoefent.
- 4. Diensten:** Alle diensten, opdrachten en werkzaamheden waartoe opdracht is gegeven, of die door Opdrachtnemer uit anderen hoofde worden verricht, dan wel behoren te worden verricht een en ander in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattende de Diensten, zoals vermeld in de Overeenkomst.
- 5. Overeenkomst:** De overeenkomst tot het verrichten van Diensten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.
- 6. Bescheiden:** Alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde gegevens en goederen, waaronder stukken en/of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtnemer vervaardigde goederen, waaronder stukken en/of gegevensdragers.

B. TOEPASSELIJKHEID

- 1.** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten tot het verrichten van Diensten.
- 2.** De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de Opdrachtgever worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 3.** Op van deze algemene voorwaarden afwijkende bedingen kan door de Opdrachtgever slechts beroep worden gedaan indien en voor zover deze door Opdrachtnemer schriftelijk zijn aanvaard in de Overeenkomst of anderszins.

C. TOTSTANDKOMING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST

- 1.** De Overeenkomst tot het verrichten van Diensten wordt geacht tot stand te zijn gekomen door ondertekening van een schriftelijke overeenkomst door Opdrachtnemer en Opdrachtgever dan wel zodra een door de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever gezonden opdrachtbevestiging door deze is ondertekend en geretourneerd, dan wel zonder tegenbericht op een opdrachtbevestiging zijdens Opdrachtgever binnen een week na verzending.
- 2.** Partijen hebben het recht de totstandkoming van de Overeenkomst met andere middelen te bewijzen.
- 3.** De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

D. BESCHIEDEN OPDRACHTGEVER

- 1.** Opdrachtgever is gehouden om aan Opdrachtnemer Bescheiden, welke naar het oordeel van Opdrachtnemer nodig zijn voor een juiste wijze van uitvoering van de Overeenkomst, tijdig en in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen.
- 2.** Opdrachtnemer is gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment, waarop Opdrachtgever aan de in lid 1 bedoelde verplichting heeft voldaan.
- 3.** Op verzoek van Opdrachtgever worden de ter beschikking gestelde Bescheiden aan deze geretourneerd, behoudens ingeval de Opdrachtnemer gebruik maakt van zijn opschortingsrecht, als bepaald in sub P. hierna.

E. EXCLUSIVITEIT

- 1.** Opdrachtgever verplicht zich, zich te onthouden van het aangaan van gelijksoortige overeenkomsten of van het geven van opdrachten betreffende dezelfde objecten aan enige natuurlijke of rechtspersoon anders dan Opdrachtnemer, gedurende de looptijd van de Overeenkomst.
- 2.** Bij een opdracht tot verkoopbemiddeling verplicht Opdrachtgever zich, zich te onthouden van rechtstreekse contacten met potentiële kopers en van alle activiteiten, welke de uitvoering van de opdracht door Opdrachtnemer zouden kunnen belemmeren of doorkruisen.
- 3.** Handelt Opdrachtgever in strijd met hetgeen bepaald in punt 1 en 2, dan heeft Opdrachtnemer recht op de overeengekomen courtage.
- 4.** Opdrachtnemer onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht betreffende enig object ten aanzien waarvan hij reeds een opdracht heeft aanvaard van een andere Opdrachtgever.
- 5.** Afwijking van het bepaalde in de vorige leden, is slechts mogelijk met uitdrukkelijke schriftelijke instemming van alle betrokken partijen.

F. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

- 1.** Opdrachtnemer voert door hem aanvaarde Diensten uit naar beste weten en kunnen en met in achtname van de belangen van Opdrachtgever.
- 2.** Opdrachtnemer is gerechtigd om de Diensten naar eigen inzicht uit te voeren.
- 3.** Opdrachtnemer heeft het recht bepaalde Diensten, zonder kennisgeving aan Opdrachtgever, te laten verrichten door derden.
- 4.** Opdrachtnemer voert de Overeenkomst uit, indien en voor zover van toepassing, in overeenstemming met de toepasselijke gedrags- en beroepsregels.
- 5.** Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst Diensten zijn verricht door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever, welke niet vallen onder de Diensten zoals omschreven en overeen gekomen in de opdrachtbevestiging, wordt de enkele schriftelijke bevestiging zijdens Opdrachtnemer ter zake als voldoende bewijs aanvaard, dat die Diensten krachtens incidentele opdracht zijdens Opdrachtgever zijn verricht, onverminderd het recht van Opdrachtnemer dat bewijs met andere middelen te leveren.

G. EINDE VAN DE OVEREENKOMST

- 1.** Indien in de overeenkomst is overeengekomen, dat de Overeenkomst geldt voor bepaalde tijd, eindigt de Overeenkomst van rechtswege en zonder nadere opzegging op het overeengekomen tijdstip.
- 2.** De Overeenkomst voor onbepaalde tijd eindigt in de volgende gevallen:
 - a.** voltooiing van de te verrichten Diensten door Opdrachtnemer;
 - b.** indien het gaat om een bemiddelingsovereenkomst, waarin een ontbindende voorwaarde is opgenomen, bij het intreden van de ontbindende voorwaarde;
 - c.** bij overlijden van de Opdrachtgever indien deze een natuurlijke persoon is;
 - d.** opzegging door de Opdrachtgever bij aangetekend schrijven en met inachtneming van een termijn van een maand.Opzegging op deze wijze ontslaat de Opdrachtgever niet van zijn financiële verplichtingen jegens Opdrachtnemer voortvloeiende uit de Overeenkomst en laat onverlet de mogelijkheid voor Opdrachtnemer om aanspraak te maken op schadevergoeding;
- e.** opzegging door de Opdrachtnemer indien de Opdrachtgever één van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling heeft aangevraagd of verkregen, overgaat tot liquidatie van zijn bedrijf, alsmede wanneer op zijn vermogen geheel of gedeeltelijk beslag wordt gelegd, heeft Opdrachtnemer het recht om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of om de Overeenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling door een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk te beëindigen, één en ander naar de keuze van Opdrachtnemer en steeds met behoud van enig toekomstend recht aan Opdrachtnemer op vergoeding van kosten, schade en interesten.

H. GEHEIMHOUDING

- 1.** Opdrachtnemer is, behoudens verplichtingen, die de wet hem oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens, verplicht tot geheimhouding tegenover derden, welke niet bij de Overeenkomst betrokken zijn, betreffende alle informatie van vertrouwelijke aard, die hem door Opdrachtgever ter beschikking is gesteld en de door verwerking daarvan verkregen resultaten.
- 2.** Opdrachtnemer is gerechtigd de na bewerking verkregen cijfermatige uitkomsten, mits die uitkomsten niet te herleiden zijn tot individuele Opdrachtgevers, aan te wenden voor statistische of vergelijkende doeleinden.
- 3.** Afgezien van het bepaalde in lid 2, is Opdrachtnemer niet gerechtigd de informatie die hem door Opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld aan te wenden voor andere doelen dan waarvoor zij werd verkregen.

I. INTELLECTUELE EIGENDOM

- 1.** Opdrachtnemer behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest, welke hij gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst met Opdrachtgever, voor zover op die producten in juridische zin rechten kunnen bestaan of worden gevestigd.
- 2.** Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waar onder begrepen computerprogramma's systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten en andere producten van de geest al dan

niet met inschakeling van derden te vervelvoudigen, te openbaren of te exploiteren.

3. Het is Opdrachtgever niet toegestaan hulpmiddelen van die producten aan derden ter beschikking te stellen, anders dan voor het inwinnen van een deskundig oordeel omtrent de Diensten van Opdrachtnemer.

J. OVERMACHT

1. Indien Opdrachtnemer zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk kan nakomen ten gevolge van een hem niet toerekenbare oorzaak, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt, stagnatie in de geregelde gang van zaken binnen zijn onderneming, ziekte of overlijden, geestelijke of lichamelijke invaliditeit van de Rentmeester NVR en meer in het algemeen al die gebeurtenissen die buiten de wil, opzet en/of grove schuld van Opdrachtnemer verdere uitvoering van de Overeenkomst tijdelijk of blijvend verhinderen, worden die verplichtingen opgeschort tot op het moment, dat Opdrachtnemer alsnog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen.

2. Opdrachtgever heeft het recht, ingeval de situatie als bedoeld in lid 1. zich voordoet, de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk en met onmiddellijke ingang schriftelijk op te zeggen

K. COURTAGES

1. Ten aanzien van Overeenkomsten op basis van een courtage-afspraken, is de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer courtage verschuldigd ter hoogte van het bij de Overeenkomst bepaalde percentage van de (ver-)koopprijs c.q. de waarde van het in de Overeenkomst vermelde (ver-)koopobject/c.q. taxatieobject.

-bij (ver-)verkoop, recht van erfpacht of opstal op erfpachtgrond courtage over (ver-)koopsom + 10x periodieke vergoeding op jaarbasis
-bij canon courtage over (ver-)koopsom + nader bij Overeenkomst bepaalde opslag.

2. Courtage is verschuldigd ongeacht of de (ver-)koop van object tot stand komt als gevolg van de activiteiten van Opdrachtnemer dan wel op andere wijze, indien de verkoop tot stand komt gedurende de looptijd van de Overeenkomst of binnen drie maanden na beëindiging van de Overeenkomst om welke reden dan ook.

3. Courtage is eveneens verschuldigd indien, na het tot stand komen van een (ver-)koop als in lid 2 bedoeld, een van de partijen bij die (ver-)koopovereenkomst in verzuim blijft bij de nakoming van die (ver-)koopovereenkomst;

4. Courtage is eveneens verschuldigd indien de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de Overeenkomst besluit om, om welke reden dan ook, alsnog af te zien van (ver-)koop van de in de Overeenkomst genoemde objecten, tenzij partijen overeenkomen, dat in voorkomend geval de gewerkte uren tegen geldend uurtarief in rekening worden gebracht.

5. Alle bedragen zijn exclusief BTW, exclusief advertentiekosten en overige verschotten.

6. Naast de overeengekomen courtage is de Opdrachtgever gehouden tot betaling van de kosten, welke Opdrachtnemer maakt in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, waaronder onder meer advertentiekosten en verschotten.

7. Alle door de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen, eventueel vermeerderd met omzetbelasting, worden opeisbaar op de dag, waarop de Overeenkomst eindigt op een van de gronden vermeld in artikel G.2.a t/m e.

8. Betaling van de verschuldigde bedragen door Opdrachtgever dient plaats te vinden binnen 14 dagen na de factuurdatum, doch uiterlijk bij het transport van de objecten vermeld in de Overeenkomst.

L. HONORARIUM

1. Behoudens ter zake van Diensten waarvoor aan Opdrachtnemer opdracht werd verleend op basis van een courtage-afpraak, heeft Opdrachtnemer het recht om de uitvoering van de Diensten zoals bepaald in de Overeenkomst zowel voor de aanvang daarvan als tussentijds op te schorten tot op het moment dat Opdrachtgever een naar redelijkheid en billijkheid bepaald voorschot voor de te verrichten Diensten aan Opdrachtnemer heeft betaald, dan wel daarvoor zekerheid heeft gesteld.

2. Behoudens ter zake van Diensten, waarvoor aan Opdrachtnemer opdracht werd verleend op basis van een courtage-afpraak is het honorarium van Opdrachtnemer niet afhankelijk van de uitkomst van de verleende opdracht en wordt berekend met in acht neming van de gebruikelijke uurtarieven van Opdrachtnemer en is verschuldigd naar mate door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever Diensten zijn verricht.

3. Het honorarium van Opdrachtnemer, zoals bedoeld in lid 1 en lid 2, zo nodig vermeerderd met verschotten en declaraties van ingeschakelde derden, wordt inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting per maand, per kwartaal, per jaar of na voltooiing van de opdracht aan Opdrachtgever in rekening gebracht.

M. BETALING

1. Betaling van enig factuurbedrag door Opdrachtgever dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, in Euro, ten kantore van Opdrachtnemer of door middel van storting ten gunste van een door deze aan te wijzen bankrekening, zulks zonder enig recht op korting, verrekening of opschorting.

2. Indien de Opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn, dan wel een tussen partijen nader overeen gekomen termijn, heeft

betaald, is hij van rechtswege in verzuim en is de wettelijke rente verschuldigd tot op de datum van algehele betaling.

3. Alle kosten, welke Opdrachtnemer moet maken ter zake van de invordering van het door Opdrachtgever verschuldigde, zowel gerechtelijke als buiten gerechtelijke kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever; de buitengerechtelijke kosten worden door partijen bepaald op een bedrag gelijk aan 15%, exclusief BTW, van het te vorderen bedrag.

4. In het geval van een gezamenlijke opdracht, gegeven aan Opdrachtnemer door meerdere opdrachtgevers, zijn de opdrachtgevers elk hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel jegens Opdrachtnemer voor de betaling van de in de factuur vermelde bedragen.

N. RECLAMES

1. Reclames met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte Diensten en/of gefactureerde bedragen dienen binnen dertig dagen na de verzenddatum van de stukken of informatie, waarop de reclame betrekking heeft, dan wel binnen dertig dagen na de ontdekking van het gebrek of verzuim, indien de Opdrachtgever aantoont dat hij het gebrek of verzuim redelijkerwijze niet eerder kon ontdekken, aan Opdrachtnemer kenbaar te worden gemaakt.

2. Een reclame, als bedoeld in lid 1, schort de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever niet op.

O. AANSPRAKELIJKHEID

1. Zodra Opdrachtgever een grond voor een deugdelijke aanspraak heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, is Opdrachtgever gehouden om onverwijld het bestaan van deze aanspraak schriftelijk aan Opdrachtnemer mede te delen op straffe van verval van recht.

2. Voor alle directe schade, opgekomen aan Opdrachtgever, welke op enigerlei wijze verband houdt met, dan wel veroorzaakt is door niet, niet tijdige, niet volledige of niet behoorlijke uitvoering van een Overeenkomst, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot het bedrag, hetwelk in voorkomend geval op grond van de door Opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering door de verzekeraar wordt uitgekeerd; in elk geval strekt de aansprakelijkheid nooit verder dan tot maximaal het bedrag, hetwelk Opdrachtnemer ter zake van honoraria en/of courtage ter zake van Diensten ter uitvoering van een Overeenkomst aan Opdrachtgever in rekening heeft gebracht. *De Rentmeester NVR verplicht zich een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag per gebeurtenis van minstens € 1 miljoen af te sluiten.*

3. Voor alle indirecte schade, waaronder mede begrepen stagnatie in de geregelde gang van zaken in de onderneming van Opdrachtgever, op enigerlei wijze verband houdende met, dan wel veroorzaakt door een fout in de uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtnemer, is deze nimmer aansprakelijk.

4. Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht om, indien en voor zover mogelijk, de schade van Opdrachtgever ongedaan te maken.

5. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor beschadiging of teniet gaan van bescheiden tijdens vervoer of verzending per post, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens Opdrachtgever, Opdrachtnemer of derden.

P. OPSCHORTINGSRECHT

1. Opdrachtnemer is bevoegd om de nakoming van al zijn verplichtingen op te schorten, waaronder begrepen de afgifte van Bescheiden of andere zaken van Opdrachtgever of derden, tot op het moment, dat alle opeisbare vorderingen op Opdrachtgever volledig zijn voldaan.

2. Indien er sprake is van meerdere Opdrachtgevers ten aanzien van enige Overeenkomst geldt het opschortingsrecht jegens alle Opdrachtgevers, ook indien slechts een van hen nalatig is in zijn betalingsverplichtingen.

3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, welke opkomt aan een Opdrachtgever als gevolg van de uitoefening van het opschortingsrecht door Opdrachtnemer en eventuele daardoor veroorzaakte vertraging in de afhandeling van Diensten.

Q. TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE

1. Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever(s) onder de vigeur van deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

2. Alle geschillen, verband houdende met overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever(s) onder de vigeur van deze voorwaarden zullen ter berechting bij uitsluiting worden voor gelegd aan de bevoegde rechterlijke instantie in het arrondissement Middelburg. *Het vorenstaande is niet van toepassing op de Rentmeester NVR: Alle geschillen, verband houdende met Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en de Rentmeester NVR worden in hoogste instantie beslecht door arbitrage overeenkomstig het Arbitragereglement van de Stichting Rentmeesterskamer, gevestigd te Utrecht, vastgesteld door het Bestuur van de Stichting Rentmeesterskamer zoals dat reglement ter griffie van de rechtbank Den Haag is gedeponeerd, op de dag waarop het geschil aanhangig wordt gemaakt. Voor het treffen van conservatoire maatregelen en voor het vragen van een voorziening in kort geding is de gewone rechter bevoegd.*