

Algemene Voorwaarden Zeester Vastgoedbeheer

Tot stand gekomen op 13 april 2022

Zeester Vastgoedbeheer is gevestigd aan Zeewinde 9-1, 9738AM, te Groningen
en ingeschreven bij de KvK onder nummer: 84501170.

Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.

<i>Algemene Voorwaarden:</i>	De Algemene Voorwaarden zoals hierna vermeld.
<i>Zeester Vastgoedbeheer:</i>	Zeester Vastgoedbeheer is een onderneming gericht op het verlenen van <i>Diensten</i> (alle werkzaamheden, in welke vorm dan ook, die Zeester Vastgoedbeheer voor of ten behoeve van de Opdrachtgever heeft verricht).
<i>Overeenkomst:</i>	Iedere Overeenkomst gesloten tussen Zeester Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever, gericht op het verlenen van de Diensten.
<i>Opdrachtgever:</i>	Degene die deze Algemene Voorwaarden heeft aanvaard en Zeester Vastgoedbeheer opdracht heeft gegeven tot het verrichten van de Dienst. Onder de Opdrachtgever worden zowel Consumenten als Bedrijven verstaan.
<i>Consument:</i>	De Opdrachtgever, natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een bedrijf of beroep (particuliere klant).
<i>Bedrijf:</i>	De Opdrachtgever, niet natuurlijk persoon, handelend in de uitoefening van een bedrijf of beroep (zakelijke klant).
<i>Partij:</i>	Zeester Vastgoedbeheer, dan wel de Opdrachtgever, tezamen te noemen de "Partijen".
<i>Tarief:</i>	De financiële vergoeding die de Opdrachtgever, voor de uitvoering van de Diensten, aan Zeester Vastgoedbeheer dient te voldoen.

Artikel 1a. Overweging ieder der Partijen, interpretatie

1. Zeester Vastgoedbeheer en Opdrachtgever worden elk een "**Partij**" en gezamenlijk de "**Partijen**" genoemd.
2. Partijen nemen in overweging dat:
 - a. Zeester Vastgoedbeheer een onderneming is dat dienstverlening uitvoert met betrekking tot het beheren van vastgoed, meer specifiek het beheren van; technische, financiële dan wel administratieve beheerstaken op het gebied van vastgoed dan wel onroerende zaken.
 - b. Opdrachtgever als zelfstandige dan wel rechtspersoon gebruik wil maken van de diensten van Zeester Vastgoedbeheer op het gebied van het beheren van vastgoed dan wel onroerende zaken.
 - c. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden over een samenwerking waarbij Zeester Vastgoedbeheer diensten zal verrichten dan wel zal toepassen ten gunste van Opdrachtgever, op een door Opdrachtnemer beschikbaar gestelde locatie ten behoeve van Opdrachtnemer, dan wel ten behoeve van klanten van Opdrachtnemer, en deze afspraken schriftelijk wensen vast te leggen.

Artikel 1b. Gespecificeerde beheerstaken

1. Opname locatie van het pand dan wel onroerende zaak;

- Vaststellen woonoppervlakte, conform NEN-2580, inclusief plattegronden dan wel fotograferen.
- Inventaris, het inspecteren van de staat van de woning dan wel het appartement.
- Het opnemen van de meterstanden.
- Het bepalen dan wel vaststellen van de huurprijs, middels een puntensysteem.

2. Promotie- activiteiten;

- Het promoten op Funda.
- Het promoten op sociale media dan wel aanverwante kanalen.
- Het promoten binnen de eigen sociale dan wel netwerk kanalen.

3. Screening-traject van eventuele huurders;

- Identiteit controle check dan wel Paspoort.
- Financial check.
- Zogenoemde BKR-registratie controle.

4. Het opstellen van huurovereenkomsten;

- Contracten voor bepaalde en onbepaalde tijd.

5. Beheer van vastgoedpanden;

- Aanspreekpunt voor verhuurders, beleggers, investeerders dan wel huurders.
- Huurwisseling.

6. Beheren van borgstelling;

- Inventaris dan wel staat van de woning en/of appartement.
- Eindinspectie meterstanden.

komen als volgt overeen: hierna te noemen, de "Algemene Voorwaarden":

Artikel 2. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden gelden voor iedere aanbieding, offerte en Overeenkomst gesloten tussen Zeester Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever, tenzij van deze Algemene Voorwaarden door Partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op Overeenkomsten met Zeester Vastgoedbeheer, waarbij voor de uitvoering van de Overeenkomst derden worden ingeschakeld.
3. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere algemene voorwaarden van de Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. In het geval is gebleken is dat één of meer bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, blijven de Algemene Voorwaarden voor al het overige in stand. Zeester Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever zullen in overleg nieuwe bepalingen, ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen, overeenkomen.
5. Afwijkingen van de Overeenkomst en van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk en uitdrukkelijk met Zeester Vastgoedbeheer zijn overeengekomen.
6. In alle gevallen waarin deze Algemene Voorwaarden niet voorziet, zal de Overeenkomst in het licht van deze Algemene Voorwaarden en naar redelijkheid en de billijkheid worden uitgelegd.

Artikel 3. Aanbiedingen en/of offertes

1. Alle aanbiedingen en/of offertes van Zeester Vastgoedbeheer zijn geldig gedurende de periode die in de aanbieding en/of offerte is opgenomen. De aanbieding en/of offerte vervalt wanneer deze termijn is verlopen.

2. Zeester Vastgoedbeheer kan niet aan zijn aanbiedingen en/of offertes worden gehouden indien de Opdrachtgever, naar termen van redelijkheid en billijkheid en in het maatschappelijk verkeer gangbare opvattingen, had behoren te begrijpen dat de aanbidding en/of offerte, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat. In dit geval is er geen Overeenkomst tot stand gekomen.
3. Indien de aanvaarding door de Opdrachtgever, al dan niet op ondergeschikte punten, afwijkt van het in de aanbidding en/of offerte opgenomen aanbod, is Zeester Vastgoedbeheer daaraan niet gebonden. In dit geval is er geen Overeenkomst tot stand gekomen.
4. In het geval Zeester Vastgoedbeheer aan de Opdrachtgever een samengestelde prijsopgave verstrekt, is Zeester Vastgoedbeheer niet verplicht tot uitvoering van een gedeelte van de Diensten overeenkomstig een gedeelte van het opgegeven Tarief.
5. Alle aanbiedingen en/of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige Overeenkomsten.

Artikel 4. Totstandkoming, duur en beëindiging Overeenkomst

1. De Overeenkomst komt tot stand doordat de Opdrachtgever de aanbidding en/of offerte tijdig, voordat zij is vervallen, heeft aanvaard.
2. De Overeenkomst kan worden gesloten voor zowel bepaalde tijd, als voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de Overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders zijn overeengekomen.
3. De Overeenkomst kan te allen tijde met wederzijds goedvinden worden beëindigd. In het geval er geen sprake is van wederzijds goedvinden kan de Overeenkomst eenzijdig worden beëindigd, met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden. Bij beëindiging van de Overeenkomst is Zeester Vastgoedbeheer gerechtigd om de reeds gemaakte kosten en de reeds uitgevoerde werkzaamheden in rekening te brengen.
4. Het is voor de Opdrachtgever mogelijk om tot 24 na het sluiten van de Overeenkomst, de reeds overeengekomen Dienst kosteloos te annuleren. Daarna is het niet meer mogelijk om de Overeenkomst te annuleren. Bij annulering van de Overeenkomst is Zeester Vastgoedbeheer gerechtigd om de reeds gemaakte kosten in rekening te brengen.

Artikel 5. Wijziging Overeenkomst

1. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de Overeenkomst te wijzigen of aan te vullen, stelt Zeester Vastgoedbeheer de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte, net als van eventuele financiële gevolgen. Partijen zullen in onderling overleg overgaan tot aanpassing van de Overeenkomst.
2. Zeester Vastgoedbeheer zal geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling van de Overeenkomst het gevolg is van omstandigheden die aan Zeester Vastgoedbeheer kunnen worden toegerekend.
3. Wijzigingen in of aanvullingen van de oorspronkelijke Overeenkomst zijn pas geldig vanaf het moment dat deze wijzigingen of aanvullingen schriftelijk zijn aanvaard door de Partijen.

Artikel 6. Tarieven

1. De Tarieven zijn in euro's uitgedrukt, exclusief btw en andere heffingen van overheidswege, tenzij anders aangegeven.
2. De Tarieven zijn inclusief extra kosten, zoals reis-, parkeer- en verzendkosten, tenzij anders aangegeven.
3. Indien niet uitdrukkelijk een Tarief is overeengekomen, zal het Tarief worden vastgesteld aan de hand van de werkelijk bestede uren en de gebruikelijke uurtarieven van Zeester Vastgoedbeheer.
4. Van alle bijkomende kosten zal Zeester Vastgoedbeheer tijdig voor het sluiten van de Overeenkomst aan de Opdrachtgever opgaaf doen of gegevens verstrekken op grond waarvan deze kosten door de Opdrachtgever kunnen worden berekend.

Artikel 7. Wijziging Tarieven

1. Indien Zeester Vastgoedbeheer bij het sluiten van de Overeenkomst een vast Tarief overeenkomt, is Zeester Vastgoedbeheer gerechtigd tot verhoging hiervan, ook wanneer het Tarief oorspronkelijk (bij het sluiten van de Overeenkomst) niet onder voorbehoud is gegeven.

2. Indien Zeester Vastgoedbeheer het voornemen heeft om het Tarief te wijzigen, stelt zij de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte, net als van de omvang van de verhoging en de datum waarop de verhoging zal ingaan.

3. De Opdrachtgever is gerechtigd om de Overeenkomst te ontbinden indien de verhoging van het Tarief plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, tenzij:

- De verhoging van het Tarief voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Zeester Vastgoedbeheer rustende verplichting ingevolge de wet;
- De verhoging van het Tarief oorzaak vindt in een stijging van de prijs van materialen, onderdelen, grondstoffen, lonen, verzendkosten et cetera of op andere gronden die bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren;
- Zeester Vastgoedbeheer alsnog bereid is om de Overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen Tarief uit te voeren;
- Partijen zijn overeengekomen dat de uitvoering van de Overeenkomst zal aanvangen op een datum langer dan drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst.

Artikel 8. Dienstverlening op afstand: herroepingsrecht

De volgende bepalingen zijn alleen van toepassing op de Opdrachtgever in de hoedanigheid van Consument

1. In het geval sprake is van Dienstverlening op afstand heeft de Opdrachtgever (Consument) een aantal rechten, waaronder het recht om de Overeenkomst gedurende veertien dagen na het sluiten van de Overeenkomst, zonder opgave van redenen, te herroepen. Herroeping van de Overeenkomst houdt in dat de Overeenkomst wordt ontbonden, de Opdrachtgever hetgeen reeds is ontvangen moet terugsturen (binnen veertien dagen na kennisgeving van de herroeping) en Zeester Vastgoedbeheer het reeds betaalde Tarief moet terugbetalen (binnen veertien dagen na ontvangst van de kennisgeving van de herroeping).

2. Het herroepingsrecht is niet van toepassing op:

- Financiële Diensten;
- Diensten die verrichten worden op een bepaalde datum of tijdens een bepaalde periode;
- Diensten waarvan de prijs gebonden is aan schommelingen op de financiële markt waarop Zeester Vastgoedbeheer geen invloed heeft en zich binnen de herroepingstermijn voordoen;
- Diensten van persoonlijke aard;
- Diensten die op maat zijn gemaakt voor de Opdrachtgever.

3. Daarnaast vervalt het herroepingsrecht op het moment dat de Dienst volledig is verricht. Daarnaast vervalt het herroepingsrecht indien Zeester Vastgoedbeheer met de uitvoering van de Dienst is begonnen met uitdrukkelijke en voorafgaande instemming van de Opdrachtgever en indien de Opdrachtgever heeft erkend dat hij/zij zijn/haar herroepingsrecht verliest zodra Zeester Vastgoedbeheer de Dienst volledig heeft verricht.

4. De volgende bepalingen zijn alleen van toepassing op de Opdrachtgever in de hoedanigheid van Bedrijf

Zeester Vastgoedbeheer doet er alles aan om de Opdrachtgever via de website zo volledig mogelijk te informeren over de Diensten. Het is voor de Opdrachtgever, in de hoedanigheid van een Bedrijf, niet mogelijk om een reeds gesloten Overeenkomst te herroepen.

Artikel 9. Uitvoering Diensten

1. Zeester Vastgoedbeheer zal de Diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.

2. Zeester Vastgoedbeheer heeft het recht om bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepassing van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt daarom uitdrukkelijk uitgesloten.

3. De Diensten kunnen worden uitgevoerd op locatie van Zeester Vastgoedbeheer, op locatie van de Opdrachtgever of op een door de Opdrachtgever gekozen locatie.

4. Indien de Overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, heeft Zeester Vastgoedbeheer het recht om elk uitgevoerd gedeelte afzonderlijk te factureren en daarvoor betaling te verlangen. Indien en zolang deze factuur door de Opdrachtgever niet wordt betaald, is Zeester Vastgoedbeheer niet verplicht tot uitvoering van de volgende fase en heeft zij het recht de Overeenkomst op te schorten.

5. De Opdrachtgever verstrekt tijdig alle informatie, gegevens, instructies en documenten, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, aan Zeester Vastgoedbeheer.

6. Indien de voorgaande informatie, gegevens, instructies en documenten niet of niet tijdig worden verstrekt, heeft Zeester Vastgoedbeheer het recht de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten. De extra kosten die worden gemaakt door de vertraging komen voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 10. Uitvoeringstermijn

1. De uitvoering van de Diensten zal plaatsvinden binnen een door Zeester Vastgoedbeheer opgegeven termijn. Deze termijn is slechts indicatief en nimmer te beschouwen als een fatale termijn.

2. Indien Zeester Vastgoedbeheer informatie, gegevens, instructies of documenten nodig heeft van de Opdrachtgever, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Diensten, vangt de uitvoeringstermijn aan nadat de Opdrachtgever deze aan Zeester Vastgoedbeheer heeft verstrekt.

3. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de Opdrachtgever Zeester Vastgoedbeheer schriftelijk in gebreke te stellen, waarbij Zeester Vastgoedbeheer alsnog een redelijke termijn wordt geboden om de Diensten uit te voeren.

4. Een ingebrekestelling is niet nodig wanneer de uitvoering blijvend onmogelijk is geworden of anderszins is gebleken dat Zeester Vastgoedbeheer zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet zal nakomen. In het geval Zeester Vastgoedbeheer binnen deze termijn niet over gaat tot uitvoering, heeft de Opdrachtgever het recht om de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden en/of schadevergoeding te verlangen.

Artikel 11. Betaling

1. Betaling van het Tarief vindt plaats door middel van overmaking op een door Zeester Vastgoedbeheer aangewezen bankrekening, op een door Zeester Vastgoedbeheer aan te geven wijze en in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij anders overeengekomen. **Overmaking geschiedt middels een factuur of overboeking.**

2. Betaling kan zowel voor- als achteraf geschieden.

3. Betaling achteraf dient te geschieden binnen ... dagen na de factuurdatum.

4. Zeester Vastgoedbeheer is gerechtigd om de in de voorliggende periode verrichte werkzaamheden aan de Opdrachtgever te factureren.

5. Zeester Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever kunnen overeenkomen dat betaling in termijnen geschiedt in evenredigheid met de voortgang van het werk. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, moet de Opdrachtgever betalen volgens de termijnen en de percentages zoals deze in de Overeenkomst zijn vastgesteld.

6. De Opdrachtgever is niet bevoegd op het verschuldigde enig bedrag wegens een door hem/haar gestelde tegenvordering in mindering te brengen.

7. Bezwaren tegen de hoogte van de factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

8. Na het verstrijken van ... dagen na de factuurdatum is de Opdrachtgever, zonder ingebrekestelling, van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 2% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is.

9. In geval van faillissement, surseance van betaling of curatele van de Opdrachtgever, zijn de vorderingen van Zeester Vastgoedbeheer en de verplichtingen van de Opdrachtgever jegens Zeester Vastgoedbeheer onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 12. Incassokosten

1. Indien de Opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn/haar verplichtingen, komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de Opdrachtgever.
2. Voor zover de Opdrachtgever handelt in de hoedanigheid van Consument heeft Zeester Vastgoedbeheer pas recht op een vergoeding van de buitengerechtelijke (incasso)kosten, nadat Zeester Vastgoedbeheer de Opdrachtgever na het intreden van het verzuim een aanmaning heeft gestuurd om de openstaande factuur of facturen binnen veertien dagen te voldoen.
3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 13. Opschorting

1. Indien de Opdrachtgever een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, heeft Zeester Vastgoedbeheer het recht om de nakoming van de daartegenover staande verplichting op te schorten. Bij gedeeltelijke of niet-behoorlijke nakoming is opschorting slechts toegestaan, voor zover de tekortkoming dat rechtvaardigt.
2. Daarnaast is Zeester Vastgoedbeheer bevoegd om de nakoming van haar verplichtingen op te schorten indien:
 - Na het sluiten van de Overeenkomst Zeester Vastgoedbeheer omstandigheden ter kennis zijn gekomen die goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
 - De Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
 - Zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van Zeester Vastgoedbeheer kan worden gevergd.
3. Bij opschorting behoudt Zeester Vastgoedbeheer het recht om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 14. Ontbinding

1. Indien de Opdrachtgever een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet volledig, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is Zeester Vastgoedbeheer bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, tenzij de tekortkoming gezien haar geringe betekenis de ontbinding niet rechtvaardigt.
2. Daarnaast is Zeester Vastgoedbeheer bevoegd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:
 - Na het sluiten van de Overeenkomst Zeester Vastgoedbeheer omstandigheden ter kennis zijn gekomen die goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;
 - De Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
 - Door de vertraging aan de zijde van de Opdrachtgever niet langer van Zeester Vastgoedbeheer kan worden gevergd dat hij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen;
 - Zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of dat ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van Zeester Vastgoedbeheer kan worden gevergd;
 - De Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, een verzoek tot surseance van betaling indient, om toepassing van de schuldsanering natuurlijke personen verzoekt, geconfronteerd wordt met een beslag op het geheel of een gedeelte van zijn/haar eigendom;
 - De Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld;
 - De Opdrachtgever is komen te overlijden.
3. Ontbinding van de Overeenkomst geschiedt door middel van schriftelijke kennisgeving aan de Opdrachtgever, zonder rechterlijke tussenkomst.
4. Indien de Overeenkomst wordt ontbonden, zijn de vorderingen van Zeester Vastgoedbeheer op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Indien Zeester Vastgoedbeheer de Overeenkomst op grond van de voorgaande gronden ontbindt, is Zeester Vastgoedbeheer niet aansprakelijk voor enigerlei kosten of schadevergoeding. Indien de ontbinding is toe te rekenen aan de Opdrachtgever, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de door Zeester Vastgoedbeheer geleden schade.

Artikel 15. Overmacht

1. In het geval Zeester Vastgoedbeheer een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet volledig, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt is er sprake van een tekortkoming aan haar zijde. Een tekortkoming kan niet aan Zeester Vastgoedbeheer worden toegerekend, als de tekortkoming niet te wijten is aan haar schuld, noch krachtens de wet, een rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt. In dit geval is sprake van overmacht. In het geval van overmacht zijn de Partijen ook niet gehouden tot het nakomen van de verplichtingen die uit de Overeenkomst voortvloeien.

2. Onder overmacht wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan naast wat op dat gebied in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Zeester Vastgoedbeheer geen invloed kan uitoefenen en waardoor Zeester Vastgoedbeheer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Zeester Vastgoedbeheer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de Overeenkomst verhindert, intreedt nadat Zeester Vastgoedbeheer zijn verbintenis had moeten nakomen.

3. Zowel Zeester Vastgoedbeheer als de Opdrachtgever kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk opschorten. Indien de situatie van overmacht van tijdelijke aard is, behoudt Zeester Vastgoedbeheer zich het recht voor om de overeengekomen prestatie op te schorten voor de duur van de overmacht situatie. In geval van blijvende overmacht zijn beide Partijen gerechtigd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, door middel van schriftelijke kennisgeving, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden, zonder dat de Partijen aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding.

4. Indien Zeester Vastgoedbeheer ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de Overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Zeester Vastgoedbeheer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke Overeenkomst.

5. Al het voorgaande geldt ook voor de Opdrachtgever indien sprake is van overmacht aan zijn/haar zijde.

Artikel 16. Conformiteit, onderzoekstermijn en garantie

1. Indien de uitgevoerde Diensten naar mening van de Opdrachtgever niet overeenkomstig de Overeenkomst zijn uitgevoerd en/of zijn geleverd, dient de Opdrachtgever dit tijdig (zie volgende alinea) aan Zeester Vastgoedbeheer te melden. Zeester Vastgoedbeheer zal vervolgens beoordelen of de uitgevoerde Diensten in aanmerking komen voor eventueel (gedeeltelijk) herstel, (gedeeltelijke) vervanging of een (gedeeltelijke) terugbetaling.

2. De Opdrachtgever is gehouden om de uitgevoerde Diensten op het moment van oplevering, maar in ieder geval binnen 7 dagen na oplevering, te onderzoeken.

3. Iedere vorm van eventuele garantie komt te vervallen indien het gebrek niet binnen de gestelde termijn is gemeld (tenzij uit de aard van de Diensten of uit omstandigheden van het geval een ruimere termijn voortvloeit), als het gebrek is ontstaan als gevolg van ondeskundig gebruik, gebrek aan zorgvuldigheid, de uitgevoerde Diensten anderszins op onoordeelkundige wijze zijn behandeld of onderhouden of als het gebrek een gevolg is van veranderingen die de Opdrachtgever of derden aan de uitgevoerde Diensten hebben aangebracht.

4. Daarnaast komt een eventueel herstel, vervanging of terugbetaling te vervallen indien het gebrek is ontstaan door of het gevolg is van omstandigheden waar Zeester Vastgoedbeheer geen invloed op uit kan oefenen (onder deze omstandigheden vallen o.a. weersomstandigheden). Eventuele garantie, vervanging of terugbetaling is uitgesloten op reparatiewerkzaamheden en op schade als gevolg van normaal gebruik en slijtage.

5. De betalingsverplichting wordt niet opgeschort indien de Opdrachtgever Zeester Vastgoedbeheer binnen de gestelde termijn op de hoogte stelt van de gebrekkige zaak.

6. Indien de Opdrachtgever tijdig melding maakt van de eventuele gebreken, blijft de Opdrachtgever desalniettemin verplicht tot afname en betaling van de Diensten, tenzij de Diensten geen zelfstandige waarde toekomt.

Artikel 17. Schade en aansprakelijkheid

1. Zeester Vastgoedbeheer is slechts aansprakelijk voor directe schade, mits die directe schade is ontstaan door bewuste roekeloosheid of opzet van Zeester Vastgoedbeheer. Onder directe schade moet uitsluitend worden verstaan:

- Materiële schade aan de eigendommen van de Opdrachtgever;
- Redelijke kosten, die Opdrachtgever heeft gemaakt ter vaststelling van de aansprakelijkheid en (de omvang van de directe) schade;
- Redelijke kosten, die Opdrachtgever redelijkerwijs heeft gemaakt, en redelijkerwijs kon en mocht maken, ter voorkoming of beperking van de schade, voor zover de Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot een beperking van de directe schade;
- Redelijke kosten, die Opdrachtgever redelijkerwijs heeft gemaakt ter verkrijging van voldoening buiten rechte, zoals bedoeld in artikel 6:96 lid 2, sub c van het Burgerlijk Wetboek.

2. Zeester Vastgoedbeheer is niet aansprakelijk voor indirecte schade (daaronder in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie of immateriële schade van de Opdrachtgever), niet voor schade, van welke aard dan ook, doordat Zeester Vastgoedbeheer is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens (tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Zeester Vastgoedbeheer kenbaar behoorde te zijn) en niet voor verminking, vernietiging, diefstal of verlies van gegevens of documenten.

3. Indien Zeester Vastgoedbeheer aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, is haar aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag tot maximaal eenmaal het bedrag dat in de factuur staat vermeld of tot het bedrag waarop de door Zeester Vastgoedbeheer aangesloten verzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico dat Zeester Vastgoedbeheer overeenkomstig de verzekering draagt.

4. De Opdrachtgever dient de schade waarvoor Zeester Vastgoedbeheer aansprakelijk kan worden gehouden, zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen veertien dagen na het ontstaan van de schade aan Zeester Vastgoedbeheer te melden, een en ander op straffe van verval van enig vergoedingsrecht van deze schade.

Artikel 18. Vrijwaring en verjaringstermijn

1. De Opdrachtgever vrijwaart Zeester Vastgoedbeheer voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en welke aan de Opdrachtgever toerekenbaar is.

2. Indien Zeester Vastgoedbeheer door derden mocht worden aangesproken, is de Opdrachtgever gehouden Zeester Vastgoedbeheer zowel buiten als in rechte bij te staan. Alle kosten en schade aan de zijde van Zeester Vastgoedbeheer en derden komen verder voor rekening en risico van de Opdrachtgever.

3. Voor alle vorderingen jegens Zeester Vastgoedbeheer en de door Zeester Vastgoedbeheer (eventueel) ingeschakelde derden geldt, in afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, een verjaringstermijn van één jaar.

Artikel 19. Klachtenregeling

1. Indien de Opdrachtgever een klacht heeft omtrent de wijze waarop Zeester Vastgoedbeheer haar bedrijfsactiviteiten uitvoert, kan de Opdrachtgever via de e-mail een klacht indienen.

2. De Opdrachtgever dient een klacht in te dienen binnen één maand nadat de Opdrachtgever kennis heeft genomen van het bestaan van de klacht.

3. Zeester Vastgoedbeheer behandelt alle klachten vertrouwelijk.

4. Zeester Vastgoedbeheer zal er naar streven om de klacht binnen één maand af te handelen.

Artikel 20. Auteurs- en intellectuele eigendomsrechten

1. Zeester Vastgoedbeheer behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving.

2. Zeester Vastgoedbeheer behoudt het recht de eventueel door de uitvoering van de Overeenkomst toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijk informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 21. Geheimhouding

1. Zowel Zeester Vastgoedbeheer als de Opdrachtgever zijn verplicht om gedurende de looptijd en na beëindiging van de Overeenkomst geheimhouding te betrachten over alle feiten en bijzonderheden betreffende de onderneming waarvan hij of zij weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat deze vertrouwelijk zijn. Deze geheimhoudingsplicht omvat tevens alle gegevens van de werknemers, cliënten, opdrachtgevers en andere relaties waarvan uit hoofde van de Opdracht kennis is genomen.

Artikel 22. Verwerking van persoonsgegevens

1. Bij de uitvoering van de Diensten verwerkt Zeester Vastgoedbeheer persoonsgegevens van de Opdrachtgever. Bij de verwerking van persoonsgegevens handelt Zeester Vastgoedbeheer in overeenstemming met de geldende privacy wet- en regelgeving. Zie hiervoor de Privacyverklaring van Zeester Vastgoedbeheer.

2. De persoonsgegevens die de Opdrachtgever aan Zeester Vastgoedbeheer verstrekt, zal Zeester Vastgoedbeheer zorgvuldig en vertrouwelijk bewaren. Zeester Vastgoedbeheer zal de persoonsgegevens niet langer bewaren dan noodzakelijk is.

3. Zeester Vastgoedbeheer zal de persoonsgegevens van de Opdrachtgever uitsluitend en alleen gebruiken voor noodzakelijke specifieke doeleinden: in het kader van de uitvoering van de Diensten of het afhandelen van een eventuele klacht.

4. Het is Zeester Vastgoedbeheer niet toegestaan om de persoonsgegevens van de Opdrachtgever uit te lenen, te verhuren, te verkopen of op een of andere wijze openbaar te maken.

5. De Opdrachtgever heeft een aantal rechten, waaronder het recht op inzage, recht op correctie en recht op verwijdering van de doorgegeven persoonsgegevens.

6. De Opdrachtgever is gerechtigd om bij de Autoriteit Persoonsgegevens een klacht in te dienen omtrent zijn/haar persoonsgegevens. De Autoriteit Persoonsgegevens is verplicht deze klacht te behandelen.

Artikel 23. Cookies

1. Bij het bezoeken van de website van Zeester Vastgoedbeheer, kan Zeester Vastgoedbeheer informatie van de Opdrachtgever verzamelen over het gebruik van de website door middel van cookies. Bij het bezoeken van de website dient de Opdrachtgever zelf aan te geven of hij/zij akkoord gaat met het gebruik van cookies.

2. De informatie die Zeester Vastgoedbeheer verzamelt door middel van cookies kan gebruikt worden voor functionele en analytische doeleinden worden gebruikt.

Artikel 24. Wijziging Algemene Voorwaarden

1. Zeester Vastgoedbeheer heeft het recht om deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen zullen ook gelden ten aanzien van reeds afgesloten Overeenkomsten.

2. Zeester Vastgoedbeheer zal de Opdrachtgever per e-mail op de hoogte stellen van de wijzigingen. De wijzigingen zullen van kracht zijn na dertig dagen nadat de Opdrachtgever op de hoogte is gesteld van de wijzigingen.

3. Indien de Opdrachtgever niet akkoord gaat met de aangekondigde wijzigingen, heeft de Opdrachtgever het recht om de Overeenkomst te ontbinden, tenzij Zeester Vastgoedbeheer bereid is om de Overeenkomst uit te voeren overeenkomstig de oorspronkelijk geldende Algemene Voorwaarden.

Artikel 25. Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Zeester Vastgoedbeheer onderdeel is, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing. Dit geldt ook indien een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland wordt uitgevoerd of indien de Opdrachtgever zijn/haar woonplaats in het buitenland heeft.

2. Geschillen tussen Zeester Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Noord-Nederland, locatie Rechtbank Groningen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.

Artikel 26. Vindplaats Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn gepubliceerd op de website van Zeester Vastgoedbeheer en gedeponeed bij de KvK onder nummer: 84501170.