

## **Algemene voorwaarden DANO VastgoedBeheer**

### **Artikel 1 Definities**

1. In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.  
Opdrachtnemer: Smeets-Professional, handelende onder de handelsnaam DANO VastgoedBeheer, kantoorhoudende aan de kruissingel 20, 6088BC Roggel.  
Opdrachtgever: Eenieder die DANO VastgoedBeheer opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden en/of verlenen van diensten.  
Opdracht: de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer door opdrachtnemer uit te voeren werkzaamheden en/of te verlenen diensten en de voorwaarden waarop deze dienen te geschieden.

### **Artikel 2 Toepasselijkheid algemene voorwaarden**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, opdrachtbevestigingen werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, respectievelijk hun rechtsopvolger(s), voor zover hiervan niet uitdrukkelijk is afweken. De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle opdrachten met opdrachtnemer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtnemer en opdrachtgever zullen als dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.
4. Door het accepteren van deze algemene voorwaarden wordt de algemene voorwaarden van de wederpartij uitgesloten.

### **Artikel 3 Offertes**

1. Offertes van opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door de opdrachtgever is verstrekt. De opdrachtgever staat ervoor in dat hij tijdig en naar beste weten alle essentiële informatie, waaronder door opdrachtnemer gevraagde documenten en tekeningen, voor opzet, uitvoering en afronding van de opdracht heeft verstrekt.
2. De door opdrachtnemer gemaakte offertes zijn vrijblijvend. De offertes zijn geldig gedurende 2 maanden, tenzij anders aangegeven.
3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege evenals in het kader van de opdracht te maken kosten, waaronder verzend- en administratiekosten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
4. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is opdrachtnemer daaraan niet gebonden. De opdracht komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
6. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

### **Artikel 4 Ter beschikking stellen van informatie en medewerking**

1. Opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer tijdig alle documenten, informatie en contracten die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.
2. Ten behoeve van de borging van het kwaliteitssysteem kan de opdrachtnemer of de certificatie instelling samen met de opdrachtgever een controlebezoek brengen aan het pand. Indien dit voorkomt vraagt de opdrachtnemer de opdrachtgever medewerking hiervoor. Als de certificatie instelling te samen met de opdrachtnemer geen toegang krijgt tot het pand, bestaat er de mogelijkheid dat de certificatie instelling het gecertificeerde onderdeel als ongeldig verklaard. Gevolgschade door weigering van de toegang als bovenstaand genoemd zullen niet voor rekening van de opdrachtnemer of de certificatie instelling zijn.

### **Artikel 5 Uitvoering van de opdracht en werkzaamheden door derden**

1. Opdrachtnemer voert de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
2. Voor zover een goede uitvoering van de opdracht dit vereist, heeft opdrachtnemer het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Opdrachtnemer verplicht zich tot maximale inspanning opdat de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit wordt behaald.
3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor werkzaamheden die door derden worden verricht en voor de door derden bij opdrachtgever in rekening gebrachte (meer)kosten, voor zover deze derden zelf een overeenkomst met opdrachtgever zijn aangegaan.
4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor opdrachtnemer kenbaar behoorde te zijn.
5. Indien door opdrachtnemer of door opdrachtnemer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de in redelijkheid gewenste faciliteiten.
6. Indien is overeengekomen dat de opdracht is fasen zal worden uitgevoerd kan opdrachtnemer de uitvoering van de onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

#### **Artikel 6 Wijziging van de opdracht, meerwerk**

1. Opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed, indien partijen tussentijds besluiten tot wijziging van aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden.  
Indien door toedoen van opdrachtgever tussentijds wijzigingen ontstaan in de opdrachttuitvoering, zal opdrachtnemer in overleg met opdrachtgever de noodzakelijke aanpassingen aanbrengen. Indien dit leidt tot meerwerk, zal dit als een aanvullende opdracht aan opdrachtgever in rekening worden gebracht. Opdrachtnemer is gerechtigd om de extra kosten voor wijziging van de opdracht aan opdrachtgever in rekening te brengen.
2. In afwijking van lid 1 zal opdrachtnemer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

#### **Artikel 7 Contractduur en uitvoeringstermijn**

1. De opdracht tussen opdrachtnemer en opdrachtgever wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de opdracht anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. Is voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient opdrachtgever opdrachtnemer dus schriftelijk in gebreke te stellen, waarbij een redelijke termijn dient te worden gesteld om de overeenkomst alsnog volledig uit te voeren.

#### **Artikel 8 Tarieven**

1. Indien partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, wordt het tarief van opdrachtnemer vastgesteld aan de hand van een uurtarief.
2. In het tarief van opdrachtnemer is inbegrepen de kosten van secretariële werkzaamheden en telefoonkosten. Reistijd wordt 50% van het uurtarief doorberekend. Reis- en verblijfkosten worden gedeclareerd conform afspraken in de offerte. Voor alle offertes geldt dat alleen de werkelijk bestede tijd in rekening wordt gebracht en dat bij dreigende overschrijding van meer dan 5% van het geoffreerde bedrag declaratie plaatsvindt na overleg met Opdrachtgever.
3. Bedragen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
4. Indien opdrachtnemer met opdrachtgever een uurtarief overeenkomt, is opdrachtnemer niettemin gerechtigd tot verhoging van dit tarief.
5. Opdrachtnemer heeft het recht om - zonder voorafgaande schriftelijke mededeling - per 1 januari van ieder kalenderjaar het in de offerte overeengekomen tarief te verhogen met maximaal het door het CBS verstrekte percentage van de inflatie in het voorgaande jaar.
6. Opdrachtgever is in geval van prijsstijging, buiten de inflatie, gerechtigd de prijzen te verhogen. Opdrachtgever is gerechtigd de opdracht te ontbinden indien de verhoging jaarlijks meer dan 10% bedraagt. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot ontbinding indien de bevoegdheid tot verhoging van het tarief voortvloeit uit een bevoegdheid ingevolge de wet.
7. Opdrachtnemer zal opdrachtgever het voornemen tot verhoging van het tarief op grond van lid 6 schriftelijk kenbaar maken. Opdrachtnemer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.
8. Indien opdrachtgever de door opdrachtnemer kenbaar gemaakte verhoging van het tarief niet wenst te aanvaarden, is opdrachtgever gerechtigd binnen twee weken na de bedoelde kennisgeving de opdracht schriftelijk op te zeggen, dan wel de opdracht te annuleren tegen de in de kennisgeving van opdrachtnemer genoemde datum waarop de tariefsaanpassing in werking zou treden.
9. Tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen en behoudens het verder in dit artikel bepaalde, zijn de in het kader van de opdracht gemaakte kosten – daaronder begrepen kosten van bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde derden – niet in het honorarium inbegrepen en worden zij afzonderlijk aan opdrachtgever in rekening gebracht.
10. Opdrachtgever zal middels acte van cessie opdrachten aan de DANO VastgoedBeheer verstrekken.

#### **Artikel 9 Betalingsvoorwaarden**

1. Digitale rapportages worden automatisch ter beschikking gesteld na ontvangst van betaling, tenzij door de opdrachtgever en opdrachtnemer anders is overeengekomen.
2. Betaling dient te geschieden binnen 8 dagen na de factuurdatum, tenzij door de opdrachtgever en opdrachtnemer anders is overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
3. Na de vervaldatum is opdrachtgever in verzuim en heeft opdrachtnemer het recht de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, waarbij een gedeelte van de maand wordt beschouwd als de gehele maand. Opdrachtnemer is na de vervaldatum gehouden alle buitengerechtelijke kosten en gerechtelijke kosten aan opdrachtnemer te voldoen.
4. Indien betaling na aanmaning langer dan 14 dagen achterwege blijft, kan opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht opschorten totdat betaling is geschied.
5. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van opdrachtgever zijn de vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
6. Opdrachtnemer heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Opdrachtnemer kan, zonder daardoor in verzuim te zijn, een aanbod tot betaling weigeren, indien opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. Opdrachtnemer kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
7. Bij het niet nakomen van de verplichtingen door Opdrachtgever, komen alle ter invordering gemaakte kosten ten laste van Opdrachtgever, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

8. Op (digitale) rapportages geldt geen recht van retour. Annuleren van reeds uitgevoerde en geleverde rapportages is om deze reden niet mogelijk.

#### **Artikel 10 Afsluiting opdracht**

1. De opdracht is in financiële zin afgesloten indien de afrekening door opdrachtgever is goedgekeurd. opdrachtgever dient binnen een termijn van 30 dagen na factuurdatum hierover te berichten. Indien opdrachtgever niet binnen deze termijn reageert, wordt de afrekening geacht goedgekeurd te zijn. Alle aan opdrachtgever geleverde zaken blijven eigendom van Opdrachtnemer, totdat deze door opdrachtgever zijn betaald.

#### **Artikel 11 Eigendomsvoorbehoud**

1. Alle door opdrachtnemer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen rapportages, rapporten, verslagen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van opdrachtnemer totdat opdrachtgever alle verplichtingen uit de met opdrachtnemer gesloten opdrachten is nagekomen.
2. Opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. Opdrachtgever verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffing, en waterschade evenals tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
5. Door opdrachtnemer geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt.
6. Voor het geval dat opdrachtnemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan opdrachtnemer of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van opdrachtnemer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

#### **Artikel 12 Onderzoek, reclames en klachten**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum, doch uiterlijk binnen drie weken na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan Opdrachtnemer. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat opdrachtnemer in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit reeds voor opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal opdrachtnemer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 16.

#### **Artikel 13 Opzegging**

1. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde eenzijdig beëindigen.
2. Voortijdige beëindiging dient schriftelijk bevestigd te worden.
3. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever heeft opdrachtnemer recht op compensatie van het reeds uitgevoerde werk en daarnaast van het werk waartoe opdracht was gegeven, maar dat door de opzegging niet uitgevoerd al worden. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan opdrachtgever.
4. Bij voortijdige beëindiging door opdrachtgever zal opdrachtnemer desgevraagd en in overleg met opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden.
5. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor opdrachtnemer extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan opdrachtgever in rekening gebracht.

#### **Artikel 14 Opschorting en ontbinding**

1. Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst van opdracht te ontbinden, indien:
  - Opdrachtgever de verplichtingen uit de opdracht niet of niet volledig nakomt.
  - Na het sluiten van de opdracht opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
  - Opdrachtgever bij het sluiten van de opdracht verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de opdracht en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is opdrachtnemer bevoegd de opdracht te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming van de opdracht onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de opdracht in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de opdracht wordt ontbonden zijn de vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien opdrachtnemer de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en opdracht.

4. Opdrachtnemer behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

#### **Artikel 15 Teruggave ter beschikking gestelde zaken**

1. Indien opdrachtnemer aan opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht zaken ter beschikking heeft gesteld is opdrachtgever gehouden het geleverde op diens schriftelijke verzoek binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de opdrachtgever deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
2. Indien opdrachtgever, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft opdrachtnemer het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op opdrachtgever te verhalen.

#### **Artikel 16 Aansprakelijkheid**

1. Voor elke door opdrachtnemer aanvaarde opdracht geldt dat sprake is van een inspanningsverplichting. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor niet behaalde resultaten. Evenmin is opdrachtnemer aansprakelijk voor niet gehaalde planningen door hem of derden. Ook is opdrachtnemer nimmer aansprakelijk voor overschrijding van door hem geschatte of begrote kosten van derden. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de opdracht die het gevolg zijn van opzet of grove schuld van de zijde van opdrachtnemer.
2. Indien opdrachtnemer aansprakelijk is voor schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag van zijn werkzaamheden en/of dienstverlening. Aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
3. In afwijking van hetgeen onder 2. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
4. In geen geval kan aanspraak worden gemaakt op vergoeding van schade veroorzaakt door verlies van inkomsten van opdrachtgever (op enigerlei wijze dan ook ontstaan) of op indirecte schade en gevolgschade.
5. Alle rechtsvorderingen op opdrachtnemer vervallen één jaar na de gebeurtenis die tot de vordering aanleiding geeft.
7. Indien opdrachtnemer werkzaamheden verricht met gebruikmaking van door de opdrachtgever aangewezen of verstrekte zaken of materialen, valt slechts de uitvoering van die werkzaamheden onder haar verantwoordelijkheid en is het gebruik van die zaken/materialen voor risico van opdrachtgever.
8. Opdrachtnemer is niet verantwoordelijk voor vertraging tijdens de levering van digitale documenten door toedoen van systeem storingen.

#### **Artikel 17 Vrijwaringen**

1. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van Intellectuele eigendom op door opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de opdracht worden gebruikt.
2. Indien opdrachtgever aan opdrachtnemer informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

#### **Artikel 18 Risico-overgang**

1. Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de opdracht zijn, gaat op opdrachtgever over op het moment waarop deze aan opdrachtgever juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van opdrachtgever of van een door opdrachtgever aan te wijzen derden worden gebracht.

#### **Artikel 19 Overmacht**

1. Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien hij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor opdrachtnemer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, ziekte en/of arbeidsongeschiktheid van opdrachtnemer of door hem ingeschakelde derden zijn daaronder begrepen.
3. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat opdrachtnemer zijn verplichtingen had moeten nakomen.
4. Opdrachtnemer kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de opdracht opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is opdrachtnemer gerechtigd de opdracht te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan opdrachtgever.
5. Voor zover opdrachtnemer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de opdracht is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is opdrachtnemer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte apart te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke opdracht.

#### **Artikel 20 Geheimhouding**

1. Opdrachtgever en opdrachtnemer zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de opdracht van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, opdrachtnemer gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en opdrachtnemer zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is opdrachtnemer niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

#### **Artikel 21 Intellectuele eigendom en auteursrechten**

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt opdrachtnemer zich de rechten en bevoegdheden voor die opdrachtnemer toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Modellen, methodieken en instrumenten die ontwikkeld en/of toegepast worden door opdrachtgever voor de uitvoering van de opdracht, zijn en blijven eigendom van opdrachtnemer. Publicatie of andere vormen van openbaarmaking hiervan kan alleen na verkregen schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
3. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken, zoals rapporten, rapportages, adviezen, opdrachten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz. ten behoeve van opdrachtgever, zijn te gebruiken door opdrachtgever en zijn te vermenigvuldigen door opdrachtgever ten behoeve van eigen gebruik in de eigen organisatie. Alle door opdrachtnemer verstrekte stukken mogen niet door opdrachtgever zonder voorafgaande toestemming van opdrachtnemer openbaar worden gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
4. Opdrachtnemer behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

#### **Artikel 21 Overig**

1. Het is opdrachtgever verboden tijdens de looptijd van de opdracht en gedurende 24 maanden na het einde daarvan direct of indirect, ongeacht in welke vorm en op welke wijze dan ook, een contractuele relatie aan te gaan met of werkzaamheden te laten verrichten of diensten te laten verlenen door een werknemer van opdrachtnemer of een door hem ingeschakelde derde, behoudens uitdrukkelijk vooraf gegeven toestemming van opdrachtnemer. Een en ander op straffe van verbeurte voor opdrachtgever aan opdrachtnemer van een onmiddellijk opeisbare niet voor verrekening vatbare boete ten bedrage van €10.000,00 per overtreding, vermeerderd met een bedrag van €500,00 voor elke dag dat de overtreding voortduurt, een en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer tot het vorderen van een volledige schadevergoeding.

#### **Artikel 22 Vervaltermijn**

1. Voor zover in deze algemene voorwaarden niet anders is bepaald, vervallen vorderingsrechten en andere bevoegdheden van opdrachtgever uit welke hoofde ook jegens opdrachtnemer in verband met het verrichten van werkzaamheden door opdrachtnemer in ieder geval na één jaar na het moment waarop opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

#### **Artikel 23 Geschillen**

1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerst instantie op te lossen met behulp van mediation conform het daartoe strekkende reglement van de Stichting Nederlands mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.
2. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

#### **Artikel 24 Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing; ook indien opdrachtgever woonachtig of gevestigd is in het buitenland.
2. Alle geschillen welke tussen opdrachtnemer en opdrachtgever mochten ontstaan, zullen bij uitsluiting aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter binnen wiens rechtsgebied de vestigingsplaats van opdrachtnemer is gelegen, tenzij de wet bij regels van dwingend recht een andere rechter bevoegd heeft verklaard.

#### **Artikel 25 Wijzigingen**

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeed ten kantore van de Kamer van Koophandel waaronder opdrachtnemer ressorteert. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeede versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de opdracht.

#### **Artikel 26 Dano VastgoedBeheer als verwerker van persoonsgegevens**

2. Indien Dano VastgoedBeheer in de uitvoering van een dienstverleningsovereenkomst persoonsgegevens verwerkt onder het gezag van de wederpartij, verplicht de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) Dano VastgoedBeheer en de wederpartij ertoe een verbintenis aan te gaan met betrekking tot de door Dano VastgoedBeheer uit te voeren verwerkingen, die waarborgen bieden ten aanzien van de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen. Bij gebreke van een nadere, apart overeengekomen 'verwerkersovereenkomst', zullen de bepalingen in dit artikel gelden als de in de AVG bedoelde verbintenis.
3. Dano VastgoedBeheer verwerkt de persoonsgegevens enkel onder het gezag van de wederpartij en uitsluitend ter uitvoering van de dienstverleningsovereenkomst, voor zolang als de dienstverleningsovereenkomst voortduurt. Wederpartij is in deze aan te merken als de verwerkingsverantwoordelijke, en Opdrachtnemer als verwerker.
4. De persoonsgegevens, van betrokkenen, die in het kader van de dienstverleningsovereenkomst door Dano VastgoedBeheer kunnen worden verwerkt zijn nader uiteengezet in de dienstverleningsovereenkomst.

5. Danø VastgoedBeheer zal zich inspannen om passende technische en organisatorische maatregelen te nemen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen van persoonsgegevens en zal zich inspannen de beveiliging te laten voldoen aan een niveau dat gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de persoonsgegevens en de aan het treffen van de beveiliging verbonden kosten, niet onredelijk is.
6. Danø VastgoedBeheer staat er voor in dat een ieder die handelt onder haar gezag, voor zover deze toegang heeft tot persoonsgegevens afkomstig van de wederpartij, deze slechts verwerkt in opdracht van de wederpartij, behoudens afwijkende wettelijke verplichtingen die op Danø VastgoedBeheer berusten.
7. Danø VastgoedBeheer mag de persoonsgegevens verwerken in landen binnen de Europese Unie. De wederpartij geeft Danø VastgoedBeheer daarnaast toestemming om persoonsgegevens buiten de Europese Unie te verwerken met inachtneming van de daartoe toepasselijke wet- en regelgeving. Op verzoek van de wederpartij zal Danø VastgoedBeheer de wederpartij meedelen in welke landen, buiten de Europese Unie, zij de persoonsgegevens verwerkt.
8. De wederpartij geeft Danø VastgoedBeheer hierbij toestemming om bij de verwerking van persoonsgegevens ter uitvoering van de dienstverleningsovereenkomst gebruik te maken van een derde, met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Danø VastgoedBeheer zal er zorg voor dragen dat deze derden schriftelijk dezelfde plichten op zich nemen als de wederpartij en Danø VastgoedBeheer zijn overeengekomen, en zorg dragen voor de juiste autorisaties. Op verzoek van de wederpartij zal Danø VastgoedBeheer de wederpartij zo spoedig mogelijk informeren over de door haar ingeschakelde derden. De wederpartij heeft het recht om tegen enige door Danø VastgoedBeheer ingeschakelde derde bezwaar te maken. Wanneer de wederpartij bezwaar maakt tegen een door Danø VastgoedBeheer ingeschakelde derde, zullen de wederpartij en Danø VastgoedBeheer in overleg treden om hiertoe tot een oplossing te komen.
9. De wederpartij staat ervoor in dat hij alleen op geheel rechtmatige wijze persoonsgegevens in zal voeren of anderszins ter beschikking zal stellen van Danø VastgoedBeheer, zonder hierbij inbreuk te maken op enig recht van derden. De wederpartij vrijwaart Danø VastgoedBeheer tegen alle aanspraken en claims die hiermee verband houden.
10. Indien de wederpartij in het kader van een wettelijke verplichting of uitoefening van de wettelijke rechten door betrokkenen, persoonsgegevens die zijn opgeslagen in systemen van Danø VastgoedBeheer dient te verstrekken, wijzigen, verplaatsen, verwijderen of af te staan, zal Danø VastgoedBeheer de wederpartij daarin zoveel mogelijk behulpzaam zijn. De kosten voor de werkzaamheden daarvoor kunnen afzonderlijk worden gefactureerd. In het geval dat een betrokkene een van zijn wettelijke rechten wenst uit te oefenen en dit verzoek richt aan Danø VastgoedBeheer, zal Danø VastgoedBeheer dit verzoek doorsturen aan de wederpartij. De wederpartij zal het verzoek vervolgens verder zelfstandig afhandelen.
11. De wederpartij heeft het recht om maximaal eenmaal per kalenderjaar een audit uit te laten voeren door een onafhankelijke derde die aan geheimhouding is gebonden, ter controle van dit artikel 26. Deze audit vindt uitsluitend plaats bij een concreet vermoeden van misbruik welke is aangetoond door de wederpartij. De door Opdrachtgever geïnitieerde audit vindt vier weken na voorafgaande schriftelijke aankondiging door de wederpartij plaats. De kosten van een audit worden door de wederpartij gedragen inclusief een redelijke vergoeding voor de door Danø VastgoedBeheer gemaakte kosten.
12. Op alle persoonsgegevens die Danø VastgoedBeheer ter uitvoering van de dienstverleningsovereenkomst van de wederpartij ontvangt en/of zelf verzamelt, rust een geheimhoudingsplicht jegens derden. Deze geheimhoudingsplicht is niet van toepassing voor zover de wederpartij uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om de informatie aan derden te verschaffen, indien het verstrekken van de informatie aan derden logischerwijs noodzakelijk is gezien de aard van de dienstverleningsovereenkomst, of indien er een wettelijke verplichting bestaat om de informatie aan een derde te verstrekken. Indien Danø VastgoedBeheer wettelijk verplicht is informatie aan een derde te verstrekken, zal Danø VastgoedBeheer de wederpartij hierover onverwijld informeren voor zover dat wettelijk gezien is toegestaan.
13. De wederpartij is als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG te allen tijde verantwoordelijk voor het melden van een datalek (waaronder wordt verstaan: een inbreuk op de beveiliging van persoonsgegevens die leidt tot een kans op ernstige nadelige gevolgen, dan wel ernstige nadelige gevolgen heeft, voor de bescherming van persoonsgegevens) aan de toezichthouder(s) en/of betrokkenen. Om de wederpartij in staat te stellen aan deze wettelijke plicht te voldoen, stelt Danø VastgoedBeheer de wederpartij zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen achtenveertig (48) uur na ontdekking van een datalek hiervan op de hoogte. Indien de wet- en/of regelgeving dit vereist, zal Danø VastgoedBeheer meewerken aan het informeren van de ter zake bevoegde toezichthouder en/of betrokkenen.
14. De meldplicht behelst het melden van het feit dat er een datalek is geweest inclusief, voor zover bekend bij Danø VastgoedBeheer:
  - De datum waarop het lek heeft plaatsgevonden (indien geen exacte datum bekend is: de periode waarbinnen het datalek heeft plaatsgevonden);
  - De (vermeende) oorzaak van het datalek;
  - De datum en het tijdstip waarop het datalek bekend is geworden bij Danø VastgoedBeheer of bij een door haar ingeschakelde derde of onderaannemer;
  - Het aantal personen waarvan gegevens zijn gelekt (indien geen exact aantal bekend is: het minimale en maximale aantal personen waarvan gegevens zijn gelekt);
  - Een omschrijving van de groep personen van wie gegevens zijn gelekt, inclusief het soort of de soorten persoonsgegevens die gelekt zijn;
  - Of de persoonsgegevens versleuteld, gehasht of op een andere manier onbegrijpelijk of ontoegankelijk zijn gemaakt voor onbevoegden;
  - De voorgenomen en/of reeds ondernomen maatregelen om het datalek te dichten en om de gevolgen van het datalek te beperken;
  - Contactgegevens voor de opvolging van de melding.
15. Na afloop van de dienstverleningsovereenkomst verwijdert of retourneert Danø VastgoedBeheer de persoonsgegevens zoals bedoeld in dit artikel 26, dit ter keuze van de wederpartij.

#### **Artikel 27 Dano VastgoedBeheer als verantwoordelijke voor persoonsgegevens**

1. Indien Dano VastgoedBeheer in de uitvoering van een koop- of huurovereenkomst persoonsgegevens verwerkt als verantwoordelijke onder de AVG, verwerkt zij de persoonsgegevens uitsluitend ter uitvoering van koop- of huurovereenkomst of voor zolang de wederpartij klant is bij Dano VastgoedBeheer.
2. De persoonsgegevens die door Dano VastgoedBeheer kunnen worden verwerkt zijn alsmede de bewaartermijnen zijn nader uiteengezet in de privacyverklaring zoals gepubliceerd op [www.danovastgoedbeheer.nl](http://www.danovastgoedbeheer.nl).
3. Dano VastgoedBeheer zal zich inspannen om passende technische en organisatorische maatregelen te nemen met betrekking tot de te verrichten verwerkingen van persoonsgegevens en zal zich inspannen de beveiliging te laten voldoen aan een niveau dat gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de persoonsgegevens en de aan het treffen van de beveiliging verbonden kosten, niet onredelijk is.
4. Dano VastgoedBeheer staat er voor in dat een ieder die handelt onder haar gezag, voor zover deze toegang heeft tot persoonsgegevens, deze verwerkt overeenkomstig haar privacy beleid.
5. Dano VastgoedBeheer mag de persoonsgegevens verwerken in landen binnen de Europese Unie. Dano VastgoedBeheer mag derde partijen inschakelen als Verwerker met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Dano VastgoedBeheer zal er zorg voor dragen dat deze derden schriftelijk dezelfde plichten op zich nemen als Dano VastgoedBeheer, en zorg dragen voor de juiste autorisaties.
6. Dano VastgoedBeheer kan bij de verwerking van persoonsgegevens gebruik te maken van een derde, met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Dano VastgoedBeheer zal er zorg voor dragen dat deze derden schriftelijk dezelfde plichten op zich nemen Dano VastgoedBeheer.
7. Dano VastgoedBeheer stelt persoonsgegevens niet aan derden ter beschikking tenzij dit nodig is voor de uitvoering van een koop- of huurovereenkomst, tenzij de betrokkene daar expliciet toestemming voor heeft gegeven of om te voldoen aan een wettelijke verplichting.