

ALGEMENE VOORWAARDEN CRESCO VASTGOED B.V.

versie 17 januari 2011

Artikel 1. Algemeen

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen die ontstaan tussen Cresco Vastgoed en Opdrachtgever. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden gelden slechts, als zij uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 2. Opdracht

- 2.1 De opdracht gaat in zodra het document "Opdrachtbevestiging" aan Opdrachtgever is verstrekt of wanneer Cresco Vastgoed is aangevangen met de opdracht (als bedoeld in het betreffende document "Opdrachtomschrijving"). Bij vervolgoopdrachten wordt de opdracht uitgebreid zodra het document "Opdrachtomschrijving" aan Opdrachtgever is verstrekt of wanneer Cresco Vastgoed is aangevangen met de opdracht (als bedoeld in het betreffende document "Opdrachtomschrijving").
- 2.2 De opdracht wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij (voor een deel van de opdracht) schriftelijk anders is overeengekomen middels het document "Opdrachtomschrijving".
- 2.3 De opdracht eindigt door voltooiing van de werkzaamheden als omschreven in het/de van toepassing zijnde document(en) "Opdrachtomschrijving" of door opzegging. Een opdracht wordt als voltooid beschouwd (i) wanneer het advies van Cresco Vastgoed ter beschikking is gesteld en/of (ii) ingeval de opdracht ziet op het begeleiden bij de totstandkoming van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en een derde, wanneer deze overeenkomst is gesloten, ongeacht eventueel daarin opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarden.

Artikel 3. Uitvoering opdracht

- 3.1 Cresco Vastgoed zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht te nemen die kan en mag worden verwacht.
- 3.2 De opdracht(en) word(t)(en) uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever uitgevoerd. Derden kunnen aan de verrichte werkzaamheden geen rechten of aanspraken ontleen.
- 3.3 Cresco Vastgoed kan in voorkomende gevallen – na overleg met Opdrachtgever – derden inschakelen. Cresco Vastgoed is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, echter zal – indien en voor zover dit nodig mocht zijn – op eerste verzoek van Opdrachtgever haar vordering uit hoofde van de tekortkoming op de betreffende derde cederen.

Artikel 4. Verplichtingen Opdrachtgever

- 4.1 Opdrachtgever zal zich gedragen als een goed en zorgvuldig opdrachtgever.
- 4.2 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor zowel de tijdige verstrekking als de juistheid van de door of namens hem aan Cresco Vastgoed verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen. Aangezien Cresco Vastgoed op de juistheid van verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen van de Opdrachtgever mag vertrouwen en daar ook op vertrouwt, is Cresco Vastgoed niet gehouden om de juistheid daarvan te verifiëren en niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat Cresco Vastgoed is uitgegaan van de juistheid daarvan.
- 4.3 Opdrachtgever vrijwaart Cresco Vastgoed tegen vorderingen van derden, die stellen schade te hebben geleden verband houdende met de opdracht c.q. het betreffende project.

- 4.4 Opdrachtgever is verplicht Cresco Vastgoed zo spoedig mogelijk (in ieder geval uiterlijk binnen twee maanden) schriftelijk te waarschuwen, indien hij een tekortkoming of gebrek in de door Cresco Vastgoed verrichte werkzaamheden of geleverde adviezen daadwerkelijk heeft opgemerkt of zich daarvan bewust geweest moet zijn, bij gebreke waarvan een eventuele rechtsvordering komt te vervallen.

Artikel 5. Geheimhouding

- 5.1 Tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming is verleend, zullen partijen, voor zover wettelijk en beroepsmatig toegestaan, informatie geheimhouden waarvan zij weten of redelijkerwijs kunnen weten dat deze vertrouwelijk van aard is. Indien en voor zover Opdrachtgever en Cresco Vastgoed een geheimhoudingsovereenkomst hebben gesloten, zal het daarin bepaalde onverkort gelden.

Artikel 6. Vergoeding

- 6.1 De vergoeding aan Cresco Vastgoed is niet afhankelijk van de uitkomst van de verleende opdracht.
- 6.2 De aan Cresco Vastgoed te betalen vergoeding volgt uit het document “Tarieven Cresco Vastgoed”, tenzij hiervan (op één of meerdere onderdelen) expliciet in het document “Opdrachtomschrijving” is afgeweken; het daarin bepaalde heeft voorrang (indien en voor zover sprake is van een afwijking). De aan Cresco Vastgoed verschuldigde vergoeding(en) ziet/zien enkel op advisering en is inclusief interne bureaukosten en reproductiekosten van de door Cresco Vastgoed ge(re)produceerde documenten.
- 6.3 De vergoeding zijn altijd exclusief alle – eventuele – externe kosten, zoals bijvoorbeeld: inschakeling van fiscalisten, bouwkundige- en/of installatietechnische adviseurs, juridische/notariële kosten, het vervaardigen van meetcertificaten, milieutechnische rapporten, en andere (soortgelijke) externe kosten en onderzoeken in verband met de opdracht. Offertes ter zake dergelijke kosten en onderzoeken zullen eerst aan Opdrachtgever ter goedkeuring worden voorgelegd, alvorens opdrachten aan derden worden verstrekt. Voor zover facturering van deze externe partijen zal verlopen via Cresco Vastgoed, neemt Cresco Vastgoed voor die betreffende werkzaamheden geen enkele verantwoordelijkheid op zich (Cresco Vastgoed fungeert alsdan enkel als “doorgeefluik”).
- 6.4 Indien en voor zover Cresco Vastgoed en de Opdrachtgever vergoeding op basis van uurtarieven/nacalculatie zijn overeengekomen, is Cresco Vastgoed gerechtigd om de overeengekomen uurtarieven te indexeren, indien de opdracht één jaar na datum van de betreffende Opdrachtomschrijving voortduurt. Indexering zal alsdan plaatsvinden conform CPI alle huishoudens (2006=100).
- 6.5 Facturering van werkzaamheden vindt als volgt plaats (tenzij hiervan (op één of meerdere onderdelen) expliciet in de formulieren “Opdrachtomschrijving” is afgeweken; het daarin bepaalde heeft voorrang):
- + bij uurtarief/nacalculatie: naar gelang de verrichte werkzaamheden, in beginsel achteraf per maand;
 - + bij vaste prijs: naar gelang de verrichte werkzaamheden, eventueel conform een overeengekomen termijnschema;
 - + bij een afgesproken courtage: bij aan-/verkoop van onroerend goed: uiterlijk bij notarieel transport van het betreffende object, bij huur van onroerend goed: uiterlijk bij het sluiten van een huurovereenkomst (ongeacht eventuele opschortende of onbindende voorwaarden).

Artikel 7. Betaling

- 7.1 Betaling door Opdrachtgever dient, zonder aftrek, korting, opschorting of verrekening, te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk een andere betalingstermijn is overeengekomen. Bij niet tijdige betaling is Opdrachtgever direct en zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- 7.2 In geval van liquidatie, faillissement, of surseance van betaling van Opdrachtgever zijn de verplichtingen van Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

- 8.1 De aansprakelijkheid van Cresco Vastgoed is te allen tijde beperkt tot door Opdrachtgever geleden directe schade. Tot de directe schade behoren – onder andere – niet: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, alsmede waardevermindering. Evenmin geldt als directe schade kosten die zonder de tekortkoming of het gebrek ook zouden zijn gemaakt.
- 8.2 De door Cresco Vastgoed te vergoeden schade is voorts te allen tijde beperkt tot een bedrag gelijk aan het bedrag dat over de laatste zes maanden in het betreffende geval met betrekking tot het betreffende document "Opdrachtomschrijving" als vergoeding aan Opdrachtgever in rekening is gebracht en door Opdrachtgever is betaald.
- 8.3 De door Cresco Vastgoed te vergoeden schade is voorts te allen tijde beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door haar beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitbetaald.
- 8.4 Voor toepassing van het bepaalde in de artikelen 8.1, 8.2 en 8.3, geldt dat de beperking die uitkomt op het laagste bedrag bindend is.
- 8.5 Cresco Vastgoed is bevoegd voor eigen rekening tekortkomingen, waarvoor zij aansprakelijk is, te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.
- 8.6 Indien Opdrachtgever enig aan de opdracht verbonden risico heeft verzekerd, is hij gehouden eventuele schade onder die verzekering te vorderen en Cresco Vastgoed te vrijwaren voor verhaalsaanspraken van de verzekeraar.

Artikel 9. Vervaltermijnen

- 9.1 Het vorderingsrecht uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt door verloop van één jaar na schriftelijke en met redenen omklede ingebrekestelling. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt tevens, indien deze wordt ingesteld later dan twee jaar vanaf de dag waarop de opdracht is geëindigd of als geëindigd dient te worden beschouwd.

Artikel 10. Tarieven

- 10.1 Cresco Vastgoed heeft het recht de door haar gehanteerde tarieven, honoraria en reiskostenvergoedingen, zoals onder meer opgenomen in het document Tarieven Cresco Vastgoed, te wijzigen. Indien de wijziging een verhoging inhoudt van meer dan 10%, of indien een verhoging plaatsvindt binnen drie maanden na het tot stand komen van de opdracht, heeft Opdrachtgever het recht op ontbinding. Het recht op ontbinding vervalt op de 15e dag na de factuurdatum van de eerste declaratie, die is toegezonden na de verhoging.

Artikel 11. Opzegging

- 11.1 Buiten de in deze Algemene Voorwaarden geregelde opzeggingsgronden en ontbindingsmogelijkheden is ontbinding uitgesloten.

- 11.2 De opdracht kan worden opgezegd door de wederpartij van (i) de partij die toerekenbaar tekort komt of (ii) de partij die failliet is verklaard of in surcéance van betaling verkeert.
- 11.3 Cresco Vastgoed is te allen tijde bevoegd om een opdracht om haar moverende redenen te beëindigen, zonder dat Cresco Vastgoed gehouden is enige kosten en/of schade te vergoeden aan de Opdrachtgever. Cresco Vastgoed dient in die situatie een redelijke opzegtermijn in acht te nemen van maximaal 3 maanden.
- 11.4 Ingeval de opdracht wordt beëindigd op grond van het bepaalde in de artikelen 11.2 en/of 11.3, is Opdrachtgever altijd verplicht te vergoeden de door Cresco Vastgoed daadwerkelijk gemaakte kosten (met als maximum de eventueel overeengekomen vaste prijs) en eventueel door haar ingeschakelde derden daadwerkelijk tot dan toe verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten. Indien de Opdrachtgever gerechtigd is om de overeenkomst op te zeggen op grond van het bepaalde in artikel 11.2, sub i, wordt eventuele aansprakelijkheid van Cresco Vastgoed beheerst door het bepaalde in artikel 8.
- 11.5 De opdracht wordt opgezegd door een schriftelijke mededeling, waarin de gronden van de opzegging dienen te zijn vermeld, alsmede de datum waarop de opzegging ingaat.

Artikel 12. Overige bepalingen

- 12.1 Cresco Vastgoed is gerechtigd tot overdracht van de opdracht aan een andere onderneming, in welk geval zij Opdrachtgever schriftelijk op de hoogte zal stellen. Indien Opdrachtgever vervolgens niet binnen 10 dagen schriftelijk bezwaar heeft gemaakt, wordt hij geacht met de overdracht te hebben ingestemd. Opdrachtgever stemt reeds nu voor alsdan in met een eventuele overdracht van de opdracht aan een aan Cresco Vastgoed gelieerde onderneming.
- 12.2 Ingeval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in diverse documenten, geldt de volgende rangorde (lagere nummering gaat voor hogere nummering):
1. het bepaalde in het document "Opdrachtomschrijving";
 2. het bepaalde in het document "Opdrachtbevestiging";
 3. het bepaalde in het document "Tarieven Cresco Vastgoed";
 4. het bepaalde in deze algemene voorwaarden.
- 12.3 Opdrachtgever stemt er mee in dat Cresco Vastgoed zijn naam en/of beeldmerk gebruikt op haar website. Tevens geeft Opdrachtgever nu reeds toestemming aan Cresco Vastgoed om haar naam en/of beeldmerk te gebruiken in het kader van marketingdoeleinden van Cresco Vastgoed. Cresco Vastgoed zal daarbij de belangen van Opdrachtgever in acht nemen.
- 12.4 Op de opdracht, alsmede daaruit voortvloeiend respectievelijk daarop volgende opdrachten, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 12.5 Partijen zullen geschillen eerst proberen in goed overleg op te lossen, bij gebreke waarvan het geschil uitsluitend wordt beslecht door de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.