

## Algemene voorwaarden



## Algemene Voorwaarden Tuitman Vastgoed

R. Tuitman h.o.d.n. Tuitman Vastgoed (hierna: Tuitman) is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 65436490 en is gevestigd aan Turfsingel 8kantoor 2 (9712KP) te Groningen.

### Artikel 1 - Begrippen

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven.
2. **Aanbod:** iedere aanbieding of offerte aan Eigenaar tot het verrichten van Diensten door Tuitman.
3. **Consument:** De natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
4. **Diensten:** het bemiddelen tussen Eigenaar en Huurder bij het tot stand komen van een huurovereenkomst alsmede vastgoedmanagement met betrekking tot de woning van Eigenaar, zoals financieel beheer, commercieel beheer en technisch beheer.
5. **Huurder:** de huurder van de woning van Eigenaar.
6. **Tuitman:** de dienstverlener die Diensten aanbiedt aan Eigenaar.
7. **Eigenaar:** de natuurlijke- of rechtspersoon die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf die Tuitman heeft aangesteld, projecten aan Tuitman heeft verleend voor Diensten die door Tuitman worden uitgevoerd, of waaraan Tuitman een voorstel op grond van een Overeenkomst heeft gedaan.
8. **Overeenkomst:** elke Overeenkomst en andere verplichtingen tussen Eigenaar en Tuitman, alsmede voorstellen van Tuitman voor Diensten die door Tuitman aan Eigenaar worden verstrekt en die door Eigenaar worden aanvaard en zijn geaccepteerd en uitgevoerd door Tuitman waarmee deze algemene voorwaarden een onverbreekelijk geheel vormen.

### Artikel 2 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk Aanbod van Tuitman, elke Overeenkomst tussen Tuitman en Eigenaar en op elke dienst die door Tuitman wordt aangeboden.
2. Voordat een Overeenkomst wordt gesloten, krijgt Eigenaar de beschikking over deze algemene voorwaarden. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal Tuitman aan Eigenaar aangeven op welke wijze Eigenaar de algemene voorwaarden kan inzien.
3. Afwijking van deze algemene voorwaarden is niet mogelijk. In uitzonderlijke situaties kan van de algemene voorwaarden afgeweken worden voor zover dit expliciet en schriftelijk met Tuitman is overeengekomen.
4. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende, gewijzigde en vervolgoopdrachten van Eigenaar.
5. De algemene voorwaarden van Eigenaar zijn uitgesloten.
6. Indien een of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden gedeeltelijk of geheel nietig zijn of worden vernietigd, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden in stand, en zal de nietige/vernietigde bepaling(en) vervangen worden door een bepaling met dezelfde strekking als de originele bepaling.

7. Onduidelijkheden over de inhoud, uitleg of situaties die niet geregeld zijn in deze algemene voorwaarden, dienen beoordeeld en uitgelegd te worden naar de geest van deze algemene voorwaarden.
8. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW is expliciet uitgesloten.
9. Indien in deze algemene voorwaarden wordt verwezen naar zij/haar, dient dit tevens te worden opgevat als een verwijzing naar hij/hem/zijn, indien en voor zover van toepassing.
10. In het geval Tuitman niet steeds naleving van deze algemene voorwaarden heeft verlangd, blijft zij haar recht behouden om geheel of ten dele nakoming van deze algemene voorwaarden te vorderen.

### **Artikel 3 - Het Aanbod**

1. Alle door Tuitman gedane aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is aangegeven. Indien het Aanbod beperkt of onder specifieke voorwaarden geldig is, wordt dit uitdrukkelijk in het Aanbod vermeld.
2. Tuitman is slechts aan een Aanbod gebonden indien deze door Eigenaar schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd. Niettemin heeft Tuitman het recht een Overeenkomst met een (potentiële) Eigenaar om een voor Tuitman gegronde reden te weigeren.
3. Het aanbod bevat een omschrijving van de aangeboden Diensten. De beschrijving is voldoende gespecificeerd, zodat Eigenaar in staat is om een goede beoordeling van het aanbod te maken. Eventuele gegevens in het aanbod zijn slechts een indicatie en kunnen geen grond zijn voor enige schadevergoeding of het ontbinden van de Overeenkomst.
4. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor vervolgoopdrachten.
5. Oplevertijden in het aanbod van Tuitman zijn in beginsel indicatief en geven Eigenaar bij overschrijding ervan geen recht op ontbinding of schadevergoeding, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Artikel 4 - Totstandkoming van de Overeenkomst**

1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Eigenaar een Aanbod c.q. Overeenkomst van Tuitman heeft aanvaard door een ondertekend exemplaar (ingescand of origineel) aan Tuitman te retourneren, dan wel een expliciet en ondubbelzinnig akkoord geeft op het Aanbod per e-mail.
2. Tuitman heeft het recht om de (ondertekende) Overeenkomst te herroepen binnen 5 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding.
3. Tuitman is niet gehouden aan een Aanbod indien Eigenaar redelijkerwijs had kunnen verwachten of heeft moeten begrijpen of behoorde te begrijpen dat het Aanbod een kennelijke vergissing of verschrijving bevat. Aan deze vergissing of verschrijving kan Eigenaar geen rechten ontfemen.
4. Indien Eigenaar een reeds bevestigde opdracht annuleert, worden de reeds daadwerkelijk gemaakte kosten (inclusief de bestede tijd) in rekening gebracht bij Eigenaar.
5. Elke Overeenkomst die met Tuitman wordt aangegaan of een project dat door Eigenaar aan Tuitman wordt toegekend, berust bij het bedrijf en niet bij een individuele persoon die met Tuitman is verbonden.

6. Eigenaar heeft gedurende de wettelijke termijn van 14 dagen recht op herroeping, tenzij Tuitman met toestemming van Eigenaar reeds aanvang heeft gemaakt met de Dienstverlening. Eigenaar ziet door middel van deze toestemming af van haar herroepingsrecht.

7. Indien de Overeenkomst door meerdere Eigenaars wordt aangegaan, is elke Eigenaar afzonderlijk hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

## **Artikel 5 - Duur van de Overeenkomst**

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd, tenzij de inhoud, aard of strekking van de opdracht met zich brengt dat zij voor een onbepaalde tijd is aangegaan. De duur van de opdracht is mede afhankelijk van externe factoren waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de kwaliteit en de tijdige aanlevering van de informatie die Tuitman van Eigenaar verkrijgt.

2. Zowel Eigenaar als Tuitman kan de Overeenkomst ontbinden op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst indien de andere partij schriftelijk in gebreke is gesteld en haar een redelijke termijn is gegeven tot nakoming van haar verplichtingen en zij alsnog verzuimt haar verplichtingen alsdan correct na te komen. Hieronder worden tevens verstaan de betalings- en medewerkingsverplichtingen van Eigenaar.

3. De ontbinding van de Overeenkomst laat de betalingsverplichtingen van Eigenaar onverlet voor zover Tuitman ten tijde van de ontbinding reeds werkzaamheden heeft verricht of prestaties heeft geleverd. Eigenaar dient de overeengekomen vergoeding te voldoen.

4. Partijen kunnen de Overeenkomst met een aangetekend schrijven beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Indien de Overeenkomst nog geen drie maanden heeft geduurd, kan de Overeenkomst worden opgezegd met een opzegtermijn van één maand.

5. In geval van een voortijdige beëindiging van de Overeenkomst is Eigenaar de tot dan daadwerkelijk gemaakte kosten verschuldigd van Tuitman tegen het overeengekomen (uur)tarief. De urenregistratie van Tuitman is hierbij leidend.

6. Zowel Eigenaar als Tuitman kan de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk schriftelijk met onmiddellijke ingang opzeggen ingeval een der partijen in surseance van betaling verkeert, faillissement is aangevraagd of de betreffende onderneming eindigt door liquidatie. Indien een situatie zoals hierboven vermeld zich voordoet, is Tuitman nimmer gehouden tot restitutie van reeds ontvangen gelden en/of schadevergoeding.

## **Artikel 6 - Uitvoering van de dienstverlening**

1. Tuitman zal zich inspannen om de overeengekomen dienst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uit te voeren zoals van een goed dienstverlener verlangd mag worden. Tuitman staat in voor een professionele en onafhankelijke dienstverlening. Alle Diensten worden uitgevoerd op basis van een inspanningsverbintenis, tenzij expliciet en schriftelijk een resultaat is overeengekomen welke uitvoerig is beschreven.

2. De Overeenkomst op basis waarvan Tuitman de Diensten uitvoert, is leidend voor de omvang en de reikwijdte van de dienstverlening. De Overeenkomst zal alleen worden uitgevoerd ten behoeve van Eigenaar. Derden kunnen geen rechten ontleen aan de inhoud van de uitgevoerde Diensten in verband met de Overeenkomst.

3. De door Eigenaar verstrekte informatie en gegevens zijn de basis waarop de door Tuitman aangeboden Diensten en de prijzen zijn gebaseerd. Tuitman heeft het recht haar dienstverlening en haar prijzen aan te passen indien de verstrekte informatie onjuist en/of onvolledig blijkt te zijn.
4. Bij de uitvoering van de Diensten is Tuitman niet verplicht of gehouden om de aanwijzingen van Eigenaar op te volgen indien daardoor de inhoud of omvang van de overeengekomen Diensten wordt gewijzigd. Indien de aanwijzingen nadere werkzaamheden opleveren voor Tuitman, is Eigenaar gehouden om dienovereenkomstig de aanvullende bijkomende kosten te vergoeden op basis van een nieuwe offerte.
5. Tuitman is gerechtigd om voor de uitvoering van de Diensten naar eigen inzicht derden in te schakelen.
6. Indien de aard en de duur van de opdracht dit vereisen, houdt Tuitman Eigenaar tussentijds via de overeengekomen wijze op de hoogte van de voortgang.
7. De uitvoering van de Diensten is gebaseerd op de door Eigenaar verstrekte informatie. Indien de informatie gewijzigd dient te worden, kan dit gevolgen hebben voor een eventuele vastgestelde planning. Nimmer is Tuitman aansprakelijk voor het bijstellen van de planning. Indien de aanvang, voortgang of oplevering van de Diensten wordt vertraagd doordat bijvoorbeeld Eigenaar niet of niet tijdig, of niet in het gewenste formaat alle gevraagde informatie heeft aangeleverd, onvoldoende medewerking verleent, een eventueel voorschot niet tijdig is ontvangen door Tuitman of er door andere omstandigheden, welke voor rekening en risico van Eigenaar komen, sprake is van vertraging heeft Tuitman recht op een redelijke verlenging van de (op)leveringstermijn. Alle schade en bijkomende kosten als gevolg van vertraging door een oorzaak zoals hierboven genoemd komen voor rekening en risico van Eigenaar.
8. Tuitman kan, indien daartoe opdracht en volmacht is gegeven, bemiddelen bij de totstandkoming van een of meerdere overeenkomsten tussen Eigenaar en Huurder teneinde een huurovereenkomst tot stand te brengen.
9. Tuitman zal alle activiteiten, welke redelijkerwijs tot het normale Vastgoedmanagement kunnen worden gerekend, uitvoeren zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Indien zich na het aangaan van de Overeenkomst wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de in de vorige zin genoemde verplichting van Tuitman, zal Eigenaar voor zijn rekening en risico ervoor zorg dragen dat, indien aan de orde, het betreffende vastgoed in overeenstemming met de gewijzigde wet- en regelgeving worden gebracht. Wanneer Eigenaar zijn verplichting als genoemd in de vorige volzin naar behoren is nagekomen, blijft de verplichting van Tuitman als genoemd in de eerste volzin, onverminderd van kracht. Ingeval de door Tuitman te verrichten werkzaamheden, als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding.
10. Tuitman is verplicht om gehoor te geven aan redelijke verzoeken van Eigenaar om inzage te verstrekken in de bescheiden welke betrekking hebben op de werkzaamheden voortvloeiend uit het Vastgoedmanagement, één en ander voor zover passend binnen het normale Vastgoedmanagement.
11. In geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en/of aanrijdingsschade, in overleg met Eigenaar, aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan Eigenaar te doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor Tuitman zullen aan Eigenaar worden doorbelast op basis van een uurtarief, te vermeerderen met omzetbelasting.

## **Artikel 7 - Verplichtingen Eigenaar**

1. Eigenaar is verplicht alle door Tuitman verzochte informatie alsmede relevante bijlagen en aanverwante informatie en gegevens tijdig en/of voor aanvang van de werkzaamheden en in de gewenste vorm te verstrekken ten behoeve van een juiste en doelmatige uitvoering van de Overeenkomst. Bij gebreke hiervan kan het voorkomen dat Tuitman niet in staat is een volledige uitvoering en/of oplevering van de betreffende stukken te realiseren. De gevolgen van een dergelijke situatie komen te allen tijde voor rekening en risico van Eigenaar.
2. Tuitman is niet verplicht om de juistheid en/of volledigheid van de aan haar verstrekte informatie te controleren of om Eigenaar te updaten met betrekking tot de informatie als deze in de loop van de tijd is veranderd, noch is Tuitman verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie die door Tuitman voor derden is samengesteld en/of aan derden wordt verstrekt in het kader van de Overeenkomst.
3. Tuitman kan, indien dit nodig is voor de uitvoering van de Overeenkomst, verzoeken om aanvullende informatie. Bij gebreke hiervan is Tuitman gerechtigd om haar werkzaamheden op te schorten totdat de informatie is ontvangen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schadevergoeding uit welke hoofde dan ook jegens Eigenaar. Ingeval van gewijzigde omstandigheden dient Eigenaar dit direct, dan wel uiterlijk 3 werkdagen nadat de wijziging bekend is geworden, kenbaar te maken aan Tuitman.
4. Door totstandkoming van de Overeenkomst machtigt de Eigenaar Tuitman, binnen het kader van hetgeen ter zake uit de Overeenkomst voortvloeit, alle handelingen te verrichten die dienstbaar kunnen zijn aan het realiseren van de Overeenkomst. De Eigenaar dient Tuitman steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Eigenaar verleent Tuitman reeds bij voorbaat alle bevoegdheden en autorisaties, welke bevoegdheden en autorisaties nodig zijn voor een deugdelijke uitvoering van de Overeenkomst.
5. Ingeval er sprake is van vastgoedbeheer / indien de woning "inclusief" wordt verhuurd is Eigenaar zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een energiecontract. Indien de woning "exclusief" wordt verhuurd, dient Huurder zelf zorg te dragen voor het afsluiten van een energiecontract.
6. Eigenaar is verplicht tot het afsluiten van een onderhoudscontract voor de CV-ketel en contactgegevens te overleggen aan Huurder en Tuitman, of dient Eigenaar via een van de partijen / partners van Tuitman een onderhoudscontract te regelen.
7. Eigenaar dient aan Tuitman, uiterlijk voor of op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, een gedetailleerde lijst van de aanwezige roerende zaken te overhandigen.
8. Eigenaar dient aan Tuitman, uiterlijk voor of op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, een duidelijke gebruiksaanwijzing van de aanwezige apparatuur in het gehuurde te overhandigen.

## **Artikel 8 - Adviezen**

1. Tuitman kan indien daartoe opdracht is gegeven een advies, plan van aanpak, ontwerp, rapportage, planning en/of verslaglegging ten behoeve van de dienstverlening opstellen. De inhoud hiervan is niet bindend en slechts adviserend van aard, doch zal Tuitman de op haar rustende zorgplichten in acht nemen. Eigenaar beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de adviezen opvolgt.
2. De door Tuitman verstrekte adviezen, in welke vorm dan ook, zijn nimmer aan te merken als bindend advies.

3. Eigenaar is op eerste verzoek van Tuitman verplicht om door haar verstrekte voorstellen te beoordelen. Indien Tuitman wordt vertraagd in haar werkzaamheden, doordat Eigenaar niet of niet tijdig een beoordeling geeft op een door Tuitman gedaan voorstel, is Eigenaar te allen tijde zelf verantwoordelijk voor de hierdoor ontstane gevolgen, zoals vertraging.

4. De aard van de dienstverlening brengt met zich mee dat het resultaat te allen tijde afhankelijk is van externe factoren die de rapportages en adviezen van Tuitman kunnen beïnvloeden, zoals de kwaliteit, juistheid en tijdige aanlevering van benodigde informatie en gegevens van Eigenaar en diens medewerkers. Eigenaar staat in voor de kwaliteit en voor de tijdige en juiste aanlevering van de benodigde gegevens en informatie.

5. Eigenaar zal Tuitman schriftelijk voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden alle omstandigheden melden die van belang zijn of kunnen zijn met inbegrip van enige punten en prioriteiten waarvoor Eigenaar aandacht wenst.

## **Artikel 9 - Financieel beheer**

1. Tuitman kan indien daartoe opdracht is gegeven het financieel beheer verzorgen voor Eigenaar. Onder financieel beheer wordt verstaan een vorm van beheer dat is gericht op een efficiënte en doorzichtige wijze van vastleggen van relevante gegevens betreffende de woning, het periodiek geven van huuroverzichten en het uitvoeren van ontvangen opdrachten.

2. Tuitman zal de volgende taken uitvoeren:

1. Maandelijks innen c.q. factureren van Huurders en/of doorstorten huurpenningen;
2. Het maandelijks opmaken van een huurafrekening voor Eigenaar;
3. Innen waarborgsom, in beheer van Tuitman Vastgoed;
4. Achterstanden huurbetalingen in behandeling nemen;
5. Verwerken en onderhouden van klachten van Huurders;
6. Opmaken eindafrekening gas water, elektra & servicekosten indien van toepassing en indien gewenst door Eigenaar;
7. Toegang tot het verhuurdersportaal Brixxonline;
8. Huurders toegang geven tot het huurdersportaal;
9. Op verzoek van Eigenaar jaarlijks huurverhogingen doorvoeren.

3. Indien de Overeenkomst voorziet in financieel beheer, zullen de door huurder(s) aan de Eigenaar verschuldigde bedragen worden geïncasseerd op de daartoe door Tuitman geopende rekening. Hiervan kan niet zonder voorafgaande uitdrukkelijke en Schriftelijke instemming van Tuitman worden afgeweken. De op de rekening bijgeschreven bedragen ten behoeve van de Eigenaar, komen uitsluitend aan de Eigenaar toe en zullen door Tuitman aan de Eigenaar worden uitgekeerd, doch behoudt Tuitman zich steeds het recht voor om de aan de Eigenaar toekomende bedragen te verrekenen met alle op het moment van uitkering reeds opeisbare vorderingen van Tuitman op de Eigenaar.

## **Artikel 10 - Technisch beheer**

1. Tuitman kan indien daartoe opdracht is gegeven Eigenaar ontzorgen bij het onderhoud van de woning door middel van technisch vastgoedbeheer. In geval van technisch beheer zal Tuitman de volgende taken uitvoeren:

1. Uitvoeren periodieke woninginspecties (correct gebruik, schoonmaak, tuinonderhoud);
2. Coördineren van onderhoudswerkzaamheden;
3. Tegen meerprijs en in overleg: verbouwingen coördineren en laten uitvoeren door aannemers via Tuitman Vastgoed of een aannemer naar voorkeur van Eigenaar;
4. Sparren over ontwikkelingen en ideeën omtrent verbouwingen, indien van toepassing;
5. 24/7 Storingsdienst voor Huurder bewerkstelligen door middel van Brixxonline en een telefonische dienst / spoedlijn met betrekking tot de servicewerkzaamheden buiten kantoor tijd zoals vermeld in de huurovereenkomst.

2. Afgezien van het feit dat Tuitman beschikt over enige technische kennis kan Tuitman niet worden aangemerkt als bouwexpert. Tenzij anders overeengekomen behoort het niet tot Tuitman taak om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of anderszins bouwtoezicht te houden. Tuitman is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkige toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan de zijde van Tuitman.

## **Artikel 11 - Commercieel beheer**

Indien overeengekomen kan Tuitman zorg dragen voor commercieel beheer ten behoeve van Eigenaar. In geval van commercieel beheer zal Tuitman de volgende taken uitvoeren:

1. Opnemen van de woning;
2. Fotoreportage maken;
3. Huurprijsbepaling (als nodig op basis van het puntensysteem);
4. Indien nodig eventuele Leegstandswet vergunning aanvragen;
5. Woningpresentatie op onze website en derden;
6. Bezichtigingen inplannen;
7. Screenen van potentiële kandidaten door middel van een BKR Check + uitgebreide huurcheck;
8. Doornemen van potentiële kandidaten met Eigenaar (indien gewenst door Eigenaar);
9. Huurovereenkomst opmaken en digitaal laten ondertekenen;
10. Overdracht inplannen alsmede uitgebreide digitale inspectie van het gehuurde;
11. Aanleveren van digitale inspectie rapportage aan Huurder en Eigenaar tijdens het incheck- en uitcheckmoment van het gehuurde;
12. Het verrekenen van de waarborgsom met eventueel gemaakte kosten die voor rekening zijn van Huurder ten tijde van het moment van uitchecken.

## **Artikel 12 - Aanvullende werkzaamheden en wijzigingen**



1. Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat de Overeenkomst aangepast dient te worden, of op verzoek van Eigenaar nadere werkzaamheden nodig zijn om tot het gewenste resultaat van Eigenaar te komen, is Eigenaar verplicht om deze aanvullende werkzaamheden te vergoeden volgens het overeengekomen tarief. Tuitman is niet verplicht om aan dit verzoek te voldoen, en kan van Eigenaar verlangen dat daarvoor een aparte Overeenkomst wordt gesloten en/of doorverwezen wordt naar een bevoegde derde.
2. Indien de aanvullende werkzaamheden het gevolg zijn van nalatigheid van Tuitman, Tuitman een verkeerde inschatting heeft gemaakt of de betreffende werkzaamheden in redelijkheid had kunnen voorzien, worden deze kosten niet doorberekend aan Eigenaar.

### **Artikel 13 - Prijzen en betaling**

1. Alle prijzen zijn in beginsel inclusief omzetbelasting (btw), tenzij anders overeengekomen.
2. Tuitman voert haar dienstverlening uit conform het overeengekomen tarief. Eigenaar dient het overeengekomen bedrag maandelijks aan Tuitman te voldoen.
3. Eigenaar is verplicht de kosten van derden, die na goedkeuring van Eigenaar door Tuitman haar ingezet worden, volledig te vergoeden tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
4. Partijen kunnen overeenkomen dat Eigenaar een voorschot dient te betalen. Indien een voorschot is overeengekomen, dient Eigenaar het voorschot te betalen alvorens een aanvang wordt gemaakt met de uitvoering van de dienstverlening.
5. Eigenaar kan geen rechten of verwachtingen ontleenen aan een vooraf afgegeven begroting, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.
6. Tuitman is gerechtigd om de geldende prijzen en tarieven jaarlijks te verhogen conform de geldende inflatie tarieven. Overige prijswijzigingen gedurende de Overeenkomst zijn slechts mogelijk indien en voor zover deze uitdrukkelijk zijn vastgelegd in de Overeenkomst.
7. Eigenaar dient deze kosten ineens, zonder verrekening of opschorting, binnen de opgegeven betaaltermijn zoals vermeld op de factuur te voldoen op het aan haar kenbaar gemaakte rekeningnummer en gegevens van Tuitman.
8. In geval van liquidatie, insolventie, faillissement, onvrijwillige liquidatie of verzoek tot betaling jegens Eigenaar wordt de betaling en alle andere verplichtingen van Eigenaar uit hoofde van de Overeenkomst onmiddellijk opeisbaar.

### **Artikel 14 - Incassobeleid**

1. Wanneer Eigenaar niet aan haar betalingsverplichting voldoet, en niet binnen de daarvoor gestelde betalingstermijn heeft voldaan aan haar verplichting, zal Eigenaar eerst een schriftelijke aanmaning ontvangen met een termijn van 14 dagen na de datum van de aanmaning om alsnog aan de betalingsverplichting te voldoen met daarbij een opgave van de buitengerechtelijke kosten indien Consument binnen die termijn niet aan haar verplichtingen voldoet, alvorens zij in verzuim raakt.
2. Vanaf de datum dat Eigenaar in verzuim is, zal Tuitman zonder nadere ingebrekestelling recht hebben op de wettelijke handelsrente vanaf de eerste verzuimdag tot algehele voldoening, en vergoeding van de

buitengerechtelijke kosten conform artikel 6:96 BW te berekenen volgens de staffel uit het besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten van 1 juli 2012.

3. Indien Tuitman meer of hogere kosten heeft gemaakt welke redelijkerwijs noodzakelijk zijn, komen deze kosten in aanmerking voor vergoeding. Ook de integrale gemaakte gerechtelijke en executiekosten zijn voor rekening van Eigenaar.

## **Artikel 15 - Privacy, gegevensverwerking en beveiliging**

1. Tuitman gaat zorgvuldig om met de (persoons)gegevens van Eigenaar en zal deze slechts conform de geldende normen gebruiken. Indien daartoe gevraagd zal Tuitman de betrokkene hierover informeren.
2. Eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van gegevens die met gebruikmaking van een dienst van Tuitman verwerkt worden. Eigenaar staat er tevens voor in dat de inhoud van de gegevens niet onrechtmatig is en geen inbreuk maakt op enige rechten van derden. In dit kader vrijwaart Eigenaar Tuitman tegen elke (rechts)vordering welke verband houdt met deze gegevens of de uitvoering van de Overeenkomst.
3. Indien Tuitman op grond van de Overeenkomst dient te voorzien in beveiliging van informatie, zal deze beveiliging voldoen aan de overeengekomen specificaties en een beveiligingsniveau dat, gelet op de stand van de techniek, de gevoeligheid van de gegevens, en de daaraan verbonden kosten, niet onredelijk is.

## **Artikel 16 - Opschorting en ontbinding**

1. Tuitman heeft het recht om de ontvangen of door haar gerealiseerde gegevens, databestanden en meer onder zich te houden indien Eigenaar nog niet (volledig) aan haar betalingsverplichtingen heeft voldaan. Dit recht blijft onverminderd van kracht indien een voor Tuitman gegronde reden zich voordoet hetgeen opschorting in dat geval rechtvaardigt.
2. Tuitman is bevoegd de nakoming van de op haar rustende verbintenissen op te schorten zodra Eigenaar in verzuim is met de nakoming van enige uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenis, te late betaling van haar facturen daaronder begrepen. De opschorting zal terstond aan Eigenaar schriftelijk worden bevestigd.
3. Tuitman is in dat geval niet aansprakelijk voor schade, uit welke hoofde dan ook, als gevolg van het opschorten van haar werkzaamheden.
4. De opschorting (en/of ontbinding) heeft geen invloed op de betalingsverplichtingen van Eigenaar voor reeds uitgevoerde werkzaamheden. Bovendien is Eigenaar verplicht om Tuitman te vergoeden voor elk financieel verlies dat Tuitman lijdt als gevolg van het in gebreke blijven van Eigenaar.

## **Artikel 17 - Overmacht**

1. Tuitman is niet aansprakelijk wanneer zij ten gevolge van een overmachtsituatie haar verplichtingen op grond van de Overeenkomst niet kan nakomen.
2. Onder overmacht aan de zijde van Tuitman wordt in elk geval verstaan, maar is niet beperkt tot: (i) overmacht van toeleveranciers van Tuitman, (ii) het niet naar behoren nakomen van verplichtingen van

toeleveranciers die door Eigenaar of diens derden aan Tuitman zijn voorgeschreven of aanbevolen, (iii) gebrekkigheid van programmatuur of eventuele bij de uitvoering van de dienst betrokken derden, (iv) overheidsmaatregelen, (v) storing van elektriciteit, internet, datanetwerk- en/of telecommunicatiefaciliteiten, (vi) ziekte van werknemers van Tuitman of door haar ingeschakelde adviseurs en (vii) overige situaties die naar het oordeel van Tuitman buiten haar invloedssfeer vallen die de nakoming van haar verplichtingen tijdelijk of blijvend verhinderen.

3. In geval van overmacht hebben beide Partijen het recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Alle kosten gemaakt vóór de ontbinding van de Overeenkomst zullen in dat geval door Eigenaar worden betaald. Tuitman is niet verplicht om Eigenaar te vergoeden voor eventuele verliezen die zijn veroorzaakt door een dergelijke herroeping.

## **Artikel 18 - Beperking van aansprakelijkheid**

1. Indien enig resultaat dat is vastgelegd in de Overeenkomst niet wordt bereikt, wordt een tekortkoming van Tuitman alleen geacht te bestaan indien Tuitman dit resultaat bij het aanvaarden van de Overeenkomst uitdrukkelijk heeft beloofd.

2. Indien sprake is van toerekenbare tekortkoming van Tuitman, is Tuitman uitsluitend gehouden tot betaling van enige schadevergoeding indien Eigenaar Tuitman binnen 14 dagen na ontdekking van de tekortkoming in gebreke heeft gesteld en Tuitman deze tekortkoming vervolgens niet binnen een redelijke termijn heeft hersteld. De ingebrekestelling dient schriftelijk te zijn ingediend en bevat een dusdanige nauwkeurige omschrijving/onderbouwing van de tekortkoming, zodat Tuitman in staat is om adequaat te reageren.

3. Indien het verrichten van Diensten door Tuitman leidt tot aansprakelijkheid van Tuitman, is die aansprakelijkheid beperkt tot het totale bedrag dat in het kader van de Overeenkomst wordt gefactureerd, doch slechts ten aanzien van de door Eigenaar geleden directe schade tenzij de schade het gevolg is van opzet of aan opzet grenzende roekeloosheid zijdens Tuitman. Onder directe schade wordt verstaan: redelijke kosten gemaakt ter beperking of voorkoming van directe schade, de vaststelling van de schadeoorzaak, de directe schade, de aansprakelijkheid en de wijze van herstel.

4. Tuitman sluit uitdrukkelijk alle aansprakelijkheid uit voor gevolgschade. Tuitman is niet aansprakelijk voor indirecte schade, bedrijfsschade, winstderving en/of geleden verlies, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, vermogensverliezen, vertragingsschade, renteschade en immateriële schade.

5. Eigenaar vrijwaart Tuitman voor alle aanspraken van derden als gevolg van een gebrek ten gevolge van een dienst die door Eigenaar aan een derde is geleverd en mede bestond uit door Tuitman geleverde Diensten, tenzij Eigenaar kan aantonen dat de schade uitsluitend is veroorzaakt door de dienst van Tuitman.

6. Tuitman kan niet aansprakelijk worden gesteld inzake de hoogte van de maandelijks te betalen huurpenningen. Tuitman geeft enkel advies met betrekking tot de prijs. Eigenaar dient zelf te beslissen welke huurprijs hij daadwerkelijk hanteert.

7. Enige door Tuitman opgeleverde adviezen, op basis van door Eigenaar onvolledige en/of onjuist verstrekte informatie is nimmer grond voor aansprakelijkheid van Tuitman.

8. De inhoud van het opgeleverde advies van Tuitman is niet bindend en slechts adviserend van aard. Eigenaar beslist zelf en op eigen verantwoordelijkheid of zij de voorstellen en hierin genoemde adviezen van Tuitman opvolgt. Alle gevolgen voortvloeiend uit de opvolging van het advies komen voor rekening

en risico van Eigenaar. Eigenaar is te allen tijde vrij om haar eigen keuzes te maken die afwijken van het (op)geleverde advies van Tuitman. Tuitman is niet gehouden aan enige vorm van restitutie indien dit het geval is.

9. Indien door of namens Eigenaar een derde wordt ingeschakeld, is Tuitman nimmer aansprakelijk voor het handelen en adviezen van de door Eigenaar ingeschakelde derde alsmede het verwerken van resultaten (van opgestelde advies) van de door Eigenaar ingeschakelde derde in Tuitman haar eigen advies.

10. Tuitman staat niet in voor een juiste en volledige overbrenging van de inhoud van en door/namens Tuitman verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst ervan.

11. Alle aanspraken van Eigenaar wegens tekortschieten aan de zijde van Tuitman vervallen indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn gemeld bij Tuitman binnen een jaar nadat Eigenaar bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn met de feiten waarop zij haar aanspraken baseert. Een jaar na het beëindigen van de Overeenkomst tussen partijen vervalt de aansprakelijkheid van Tuitman.

## **Artikel 19 - Geheimhouding**

1. Tuitman en Eigenaar verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die is verkregen in het kader van een opdracht. De vertrouwelijkheid vloeit voort uit de opdracht en moet tevens worden aangenomen indien men redelijkerwijs kan verwachten dat het om vertrouwelijke informatie gaat. De geheimhouding is niet van toepassing indien de betreffende informatie reeds openbaar/algemeen bekend is, de informatie niet vertrouwelijk is en/of de informatie niet gedurende de Overeenkomst bij Eigenaar aan Tuitman bekend gemaakt is en/of op andere wijze door Tuitman is verkregen.

2. In het bijzonder ziet de geheimhouding op door Tuitman opgestelde adviezen, rapportages, ontwerpen, werkwijze en/of verslaglegging aangaande de opdracht van Eigenaar. Het is Eigenaar uitdrukkelijk verboden de inhoud hiervan te delen met medewerkers die niet bevoegd zijn hiervan kennis te nemen en met (onbevoegde) derden. Voorts betracht Tuitman steeds de vereiste zorgvuldigheid in de omgang met alle bedrijfsgevoelige informatie door Eigenaar verstrekt.

3. Indien Tuitman op grond van een wettelijke bepaling of een gerechtelijke uitspraak gehouden is de vertrouwelijke informatie aan door de wet of bevoegde rechter of aangegeven derde (mede) te verstrekken en Tuitman zich niet kan beroepen op een verschoningsrecht, is Tuitman niet gehouden tot enige schadevergoeding en geeft Eigenaar geen grond voor ontbinding van de Overeenkomst.

4. Voor de overdracht of verspreiding van informatie aan derden en/of publicatie van verklaringen, adviezen of producties die door Tuitman aan derden worden verstrekt, is de schriftelijke toestemming van Tuitman vereist, tenzij een dergelijke toestemming vooraf uitdrukkelijk is overeengekomen. Eigenaar zal Tuitman vrijwaren voor alle aanspraken van dergelijke derden als gevolg van het vertrouwen op dergelijke informatie die zonder de schriftelijke toestemming van Tuitman is verspreid.

5. De geheimhoudingsverplichting leggen Tuitman en Eigenaar ook de door hen in te schakelen derden op.

## **Artikel 20 - Intellectuele Eigendomsrechten**

1. Alle IE-rechten en auteursrechten van Tuitman waaronder in ieder geval begrepen, maar niet beperkt tot alle ontwerpen, modellen, rapportages en adviezen berusten uitsluitend bij Tuitman en worden niet overgedragen aan Eigenaar tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
2. Indien overeengekomen is dat één of meerdere van voornoemde zaken c.q. werken van Tuitman worden overgedragen aan Eigenaar, is Tuitman gerechtigd hiervoor een aparte Overeenkomst te sluiten en een daartoe passende geldelijke vergoeding te eisen van Eigenaar. Een dergelijke vergoeding dient door Eigenaar te worden voldaan alvorens zij de betreffende zaken c.q. werken met de daarop rustende IE-rechten verkrijgt.
3. Het is Eigenaar verboden om alle stukken en programmatuur waarop de IE-rechten en auteursrechten van Tuitman rusten te openbaren en/of te vermenigvuldigen, te wijzigen of ter beschikking te stellen aan derden (waaronder gebruik met commerciële doeleinden) zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Tuitman. Indien Eigenaar wijzigingen wenst aan te brengen in door Tuitman opgeleverde zaken, dient Tuitman expliciet akkoord te geven op de voorgenomen wijzigingen.
4. Het is Eigenaar verboden om de zaken en bescheiden waarop de intellectuele eigendomsrechten van Tuitman rusten anders te gebruiken dan overeengekomen in de Overeenkomst.
5. Partijen zullen elkaar informeren en gezamenlijk maatregelen nemen indien er zich een inbreuk op de IE-rechten voordoet.

## **Artikel 21 - Vrijwaring en juistheid van informatie**

1. Eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, betrouwbaarheid en volledigheid van alle gegevens, informatie, documenten en/of bescheiden, in welke vorm dan ook die zij aan Tuitman verstrekt in het kader van een Overeenkomst, alsmede voor de gegevens die zij van derden heeft verkregen en welke aan Tuitman zijn verstrekt ten behoeve van de uitvoering van de Dienst.
2. Eigenaar vrijwaart Tuitman van elke aansprakelijkheid ingevolge het niet of niet tijdig nakomen van de verplichtingen met betrekking tot het tijdig verstrekken van alle juiste, betrouwbare en volledige gegevens, informatie, documenten en/of bescheiden.
3. Eigenaar vrijwaart Tuitman voor alle aanspraken van Eigenaar en door hem ingeschakelde of onder hem werkzame derden, alsmede van klanten van Eigenaar, gebaseerd op het niet (tijdig) verkrijgen van eventuele subsidies en/of toestemmingen benodigd in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst.
4. Eigenaar vrijwaart Tuitman voor alle aanspraken van derden welke voortvloeien uit de werkzaamheden verricht ten behoeve van Eigenaar, waaronder tevens verstaan maar niet beperkt tot intellectuele eigendomsrechten op de door Eigenaar verstrekte gegevens en informatie die bij het uitvoeren van de Overeenkomst gebruikt kunnen worden en/of het handelen of nalaten van Eigenaar jegens derde(n).
5. Indien Eigenaar elektronische bestanden, software of informatiedragers aan Tuitman verstrekt, garandeert Eigenaar dat deze vrij zijn van virussen en defecten.

## **Artikel 22 - Klachten**

1. Indien Eigenaar niet tevreden is over de service van Tuitman of anderszins klachten heeft over de uitvoering van zijn opdracht, is Eigenaar verplicht om deze klachten zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na de betreffende aanleiding dat tot de klacht heeft geleid te melden. Klachten

kunnen mondeling of schriftelijk gemeld worden via [administratie@tuitmanvastgoed.nl](mailto:administratie@tuitmanvastgoed.nl) met als onderwerp "Klacht".

2. De klacht moet door Eigenaar voldoende onderbouwd en/of toegelicht zijn, wil Tuitman de klacht in behandeling kunnen nemen.
3. Tuitman zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 7 kalenderdagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk reageren op de klacht.
4. Partijen zullen proberen om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

### **Artikel 23 - Toepasselijk recht**

1. Op de rechtsverhouding tussen Tuitman en Eigenaar is Nederlands recht van toepassing.
2. Tuitman heeft het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen en zal Eigenaar hiervan op de hoogte stellen.
3. Ingeval van vertalingen van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse versie leidend.
4. Alle geschillen, ontstaan door of naar aanleiding van de Overeenkomst tussen Tuitman en Eigenaar, worden beslecht door de bevoegde rechter van rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen tenzij bepalingen van dwingend recht een andere bevoegde rechter aanwijzen.

Groningen, 12 januari 2021.