

ALGEMENE VOORWAARDEN

De heer Joost Meerman, wonende en kantoorhoudende te Halsteren, handelend onder de naam Meerman Advies (KvK-nummer: 61225533). Alle diensten en werkzaamheden die worden verricht, alsmede alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten die worden aangegaan door Meerman Advies, zijn onderworpen aan de navolgende algemene voorwaarden:

Artikel 1 - Definities

- Adviseur: Meerman Advies;
- Opdrachtgever: de partij die de Adviseur de Opdracht verleent;
- Offerte: elk mondeling of schriftelijk aanbod van de Adviseur om een Opdracht met de Opdrachtgever aan te gaan;
- Opdracht: iedere overeenkomst tussen de Adviseur en de Opdrachtgever tot het leveren van diensten aan de Opdrachtgever en die het geheel van activiteiten omvat, met daaronder begrepen maar niet beperkt tot de aan de Adviseur opgedragen werkzaamheden met betrekking tot het adviseren, kopen, verkopen, huren, verhuren en/of het (her-) ontwikkelen van gebouwen en/of gebieden voor eigenaren, ondernemers, overheden, beleggers en/of ander eindgebruikers, gericht op de totstandkoming van hetgeen de opdrachtgever beoogt;
- Advies: het resultaat van de werkzaamheden van de Adviseur;
- Materialen: al hetgeen door de Adviseur in het kader van de Opdracht is ontwikkeld, waaronder doch niet uitsluitend adviezen, rapporten, verslagen, concepten, presentaties, analyses, modellen, plannen, resultaten, tekeningen, overzichten, programmatuur, databanken, technieken e.d.

Artikel 2 - Offertes en Opdrachten

- 2.1 Offertes zijn gebaseerd op de informatie die door de Opdrachtgever tot de offertedatum aan de Adviseur is verstrekt.
- 2.2 Een Opdracht komt tot stand na mondelinge of schriftelijke aanvaarding door de Opdrachtgever van de door de Adviseur uitgebrachte Offerte. Indien de Offerte niet op enigerlei wijze door de Opdrachtgever wordt bevestigd en de Adviseur toch tot uitvoering van de Opdracht overgaat met instemming van de Opdrachtgever, dan wel met instemming van de Opdrachtgever een datum wordt bepaald waarop met de uitvoering van de Opdracht zal worden aangevangen, dan zal de inhoud van de Offerte als tussen partijen overeengekomen gelden.
- 2.3 De Adviseur zal de door hem te verrichten diensten naar beste inzicht en vermogen, en in overeenstemming met de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting, omdat het bereiken van het beoogde resultaat niet kan worden gegarandeerd.
- 2.4 Het betrekken of inschakelen van derden bij de Opdrachtuitvoering door de Opdrachtgever of door de Adviseur geschiedt uitsluitend in onderling overleg.
- 2.5 De opdrachtgever is vrij om het Advies van de Adviseur op te volgen, gedeeltelijk op te volgen, dan wel niet op te volgen. Het overnemen, niet overnemen of het gedeeltelijk overnemen van het Advies van de Adviseur ontslaat Opdrachtgever niet van de verplichting om de afgesproken prijs te betalen voor het geleverde Advies.

Artikel 3 - Beschikbaar stellen faciliteiten c.q. informatie

De Opdrachtgever staat ervoor in dat alle voor de opzet en uitvoering van de Opdracht alle essentiële informatie tijdig aan de Adviseur is verstrekt. De Adviseur is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor de juistheid en de volledigheid van de door de Opdrachtgever verstrekte informatie en het gebruik daarvan. De Opdrachtgever zal aan de Adviseur die werkzaamheden verrichten ten huize van de Opdrachtgever alle faciliteiten ter beschikking stellen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn ter uitvoering van de Opdracht.

Artikel 4 - Duur van de Opdracht

- 4.1 De duur van de Opdracht kan behalve door de inspanning van de Adviseur worden beïnvloed door allerlei factoren, zoals de kwaliteit van de informatie die de Adviseur verkrijgt en de medewerking die wordt verleend. De Adviseur kan dan ook niet van tevoren exact aangeven hoe lang de doorlooptijd voor het uitvoeren van de Opdracht zal zijn. Indien gewenst, kunnen partijen overeenkomen de Opdracht binnen een afgesproken planning uit te voeren. Deze planning en de daarin opgenomen (deel-)termijnen kunnen echter nimmer als fatale termijnen worden aangemerkt. Behoudens in geval van opzet of grove schuld van de Adviseur, geeft overschrijding van de planning en de daarin opgenomen (deel-)termijnen aan de

Opdrachtgever niet het recht om tot gehele of gedeeltelijke ontbinding of opzegging van de Opdracht over te gaan, noch het recht op vergoeding van enige door de Opdrachtgever dientengevolge geleden schade.

- 4.2 In financiële zin is de Opdracht afgesloten, zodra de eindafrekening door de Opdrachtgever is goedgekeurd. Binnen een termijn van 14 dagen na dagtekening van de eindafrekening dient de Opdrachtgever de Adviseur hierover te berichten. Indien de Opdrachtgever niet binnen deze termijn reageert, wordt de eindafrekening geacht te zijn goedgekeurd. Indien de Opdrachtgever een controle wenst van een registeraccountant op declaratie van de Adviseur dan zal daaraan medewerking worden verleend. De kosten van een dergelijke controle zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 5 - Wijzigen van de Opdracht

De Opdrachtgever aanvaardt dat de Opdracht kan worden beïnvloed door omstandigheden die bij de start van de Opdracht niet waren voorzien. In dat geval zal in onderling overleg en in goede harmonie naar een oplossing worden gezocht, waaronder bijvoorbeeld een aanpassing van de (inhoud van de) initiële Opdracht, de aanpak, werkwijze of omvang van de Opdracht en/of de daaruit voortvloeiende werkzaamheden uit te breiden of te wijzigen. Indien de tussentijdse wijziging het overeengekomen honorarium of kostenvergoedingen beïnvloedt, zal de Adviseur dit zo spoedig mogelijk aan de Opdrachtgever melden. Indien de tussentijdse wijziging in de Opdracht of in de uitvoering van de Opdracht ontstaat door toedoen van de Opdrachtgever, zal de Adviseur de noodzakelijke aanpassingen alleen aanbrengen, indien de kwaliteit van de dienstverlening zulks vergt. Ingeval een dergelijk aanpassing leidt tot meerwerk, zal dit als aanvullende Opdracht aan de Opdrachtgever worden bevestigd.

Artikel 6 - Tarieven en kosten

- 6.1 De uitgevoerde werkzaamheden en diensten van de Adviseur worden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen, op basis van bestede tijd en gemaakte kosten aan de Opdrachtgever in rekening gebracht. Tenzij een andersluidende schriftelijke regeling is overeengekomen, zendt de Adviseur eenmaal per maand een (voorschot-) factuur.
- 6.2 In de tarieven van de Adviseur en de daarop gebaseerde kostenramingen zijn alle kosten (zoals de secretariaatskosten, reis- en verblijfkosten en andere opdrachtgebonden kosten) begrepen. Reis- en verblijfkosten alsmede kosten van eventuele buitenlandse reizen en grote oplagen van Materialen (meer dan tussen partijen overeengekomen) worden afzonderlijk aan de Opdrachtgever in rekening gebracht. De kosten van derden die de Adviseur ten behoeve van de Opdracht moet maken, worden aan de Opdrachtgever doorberekend, waarbij op verzoek de nota's van derden kunnen worden overgelegd.
- 6.3 Alle prijzen en tarieven zijn exclusief omzetbelasting (btw) en andere heffingen welke van overheidswege worden opgelegd. Tussentijdse veranderingen die de Adviseur nopen tot tariefs- of prijsaanpassing, worden maximaal eens per half jaar doorberekend aan de Opdrachtgever.

Artikel 7 – Betalingsvoorwaarden

- 7.1 Betaling dient zonder enige aftrek, korting of verrekening te geschieden door storting op of overmaking naar de op de factuur aangegeven bank- of girorekening binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van een declaratie, schort de betalingsverplichting niet op.
- 7.2 Voornoemde betalingstermijn is een fatale termijn, zodat ingeval van niet tijdige betaling, zonder dat hiervoor ingebrekestelling is vereist, over het openstaande bedrag een rente van 2,5% per maand verschuldigd is, waarbij een gedeelte van de maand geldt als een volle maand. Verder komen zowel de gerechtelijke kosten, als de buitengerechtelijke kosten, die de Adviseur dient te maken ter incasso van hetgeen de Opdrachtgever ten onrechte onbetaald laat, voor rekening van de Opdrachtgever.
- 7.3 De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op ten minste 15% van de hoofdsom en rente, met een minimum van € 250,00 en zulks onverminderd het recht van Adviseur de werkelijke buitengerechtelijke kosten die dit bedrag te boven gaan, te vorderen.
- 7.4 De gerechtelijke kosten omvatten de volledige door Adviseur gemaakte kosten, ook indien deze het wettelijke liquidatietarief te boven gaan.
- 7.5 De Adviseur is bevoegd alle werkzaamheden voor de Opdrachtgever, waaronder het verstrekken van informatie en/of materialen aan de Opdrachtgever, op te schorten, zolang geen volledige betaling is ontvangen.
- 7.6 Indien de Opdracht is verstrekt door meer dan één Opdrachtgever, zijn alle Opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen zoals in dit artikel aangegeven, ongeacht de tenaamstelling van declaratie.

- 7.7 De door Opdrachtnemer(s) gedane betalingen komen steeds eerst in mindering op de kosten, vervolgens op de verschenen rente en tenslotte op de hoofdsom. De oudste facturen worden daarbij het eerst voldaan.

Artikel 8 - Aansprakelijkheid

- 8.1 De Adviseur is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade geleden door de Opdrachtgever en welke het rechtstreeks gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de Opdracht, althans voor zover deze het gevolg is van het niet in acht nemen door de Adviseur van de zorgvuldigheid, deskundigheid en het vakmanschap, waarop bij het uitbrengen van adviezen in het kader van betrokken Opdracht mag worden vertrouwd.
- 8.2 De Opdrachtgever is verplicht, tenzij zulks in verband met de omstandigheden niet van hem kan worden gevergd, de Adviseur de gelegenheid te bieden om, binnen een redelijke termijn en voor diens rekening, de tekortkomingen waarvoor de Adviseur aansprakelijk is te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.
- 8.3 De aansprakelijkheid voor de directe schade die rechtstreeks is veroorzaakt door de toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de Opdracht, wordt beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door de Adviseur gesloten beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald tot aan een maximumbedrag van € 250.000,00, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraars komt. Op eerste verzoek van de Opdrachtgever verstrekt de Adviseur inlichtingen over de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering.
- 8.4 Indien en voor zover de aansprakelijkheid van de Adviseur voor de direct schade in rechte zou komen vast te staan, maar de verzekeraar om een of andere reden niet tot uitkering zou overgaan, is de door de Adviseur te vergoeden schade ten alle tijden beperkt tot een bedrag gelijk aan het in honorarium dat de Adviseur voor zijn werkzaamheden in het kader van die Opdracht heeft ontvangen, zulks tot aan een maximum van € 250.000,00. Bij Opdrachten die een langere doorlooptijd dan een halfjaar hebben, geldt een verdere beperking van de hier bedoelde aansprakelijkheid tot een bedrag gelijk aan het declaratiebedrag over de laatste zes maanden, met een maximum van € 250.000,00.
- 8.5 Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Adviseur aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Adviseur toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Adviseur aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden. Tot de directe schade behoren in geen geval: enige vorm van gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van het vastgoedobject evenmin als schade door bedrijfsstagnatie.
- 8.6 De aansprakelijkheid van de Adviseur vervalft in elk geval door de verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing, opzegging of anderszins is geëindigd.
- 8.7 Eventuele aanspraken van de Opdrachtgever dienen binnen één maand na het ontdekken van de schade schriftelijk en met redenen omkleed bij de Adviseur te zijn neergelegd, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever zijn rechten zal hebben verwerkt en de rechtsvordering uit hoofde van toerekenbare tekortkoming is komen te vervallen en niet-ontvankelijk is.
- 8.8 De Adviseur aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige schade van de Opdrachtgever, diens personeel of aan hem/hen toebehorende goederen, toegebracht door personeelsleden van de Adviseur of door hem ingeschakelde derden in het kader van de uitvoering van de Opdracht, een en ander behoudens opzet of grove schuld/nalatigheid van de zijde van de Adviseur. De Opdrachtgever is aansprakelijk, en vrijwaart de Adviseur ter zake van, vorderingen tot vergoeding van schade van derden veroorzaakt door de aan de opdrachtgever ter beschikking gestelde persoon/personen.
- 8.9 Indien de Opdrachtgever kan worden aangemerkt als een consument, is hetgeen bepaald in dit artikel van overeenkomstige toepassing, tenzij zulks als onredelijk bezwarend kan worden aangemerkt.

Artikel 9 - Tussentijdse beëindiging

- 9.1 Partijen kunnen de overeenkomst voortijdig eenzijdig beëindigen, indien een van hen van mening is dat de uitvoering van de Opdracht niet meer kan plaatsvinden conform de bevestigde Offerte c.q. Opdracht en eventuele latere additionele Opdrachtspecificaties. Een dergelijke beëindiging geschiedt door opzegging van de Opdracht en dient schriftelijk en met redenen omkleed aan de wederpartij bekend te worden gemaakt. Tenzij de Opdrachtgever een consument is, is gehele of gedeeltelijk ontbinding van de Opdracht door een van de partijen uitgesloten, behoudens hetgeen is bepaald in lid 4 van dit artikel of ingeval partijen schriftelijk anders overeenkomen.

- 9.2 Indien de Opdracht voortijdig wordt beëindigd, heeft de Adviseur recht op financiële compensatie wegens het ontstane bezettingsverlies. De Opdrachtgever is alsdan verplicht te betalen de declaratie van de Adviseur, zulks naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging, vermeerderd met alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiende uit verplichtingen die de Adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht alsmede vermeerderd met 10% van het resterende deel van de advieskosten, die de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.
- 9.3 Indien de Opdracht voortijdig wordt beëindigd door de Opdrachtgever, dan mag de Opdrachtgever het Advies van de Adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Adviseur. Indien de Opdracht voortijdig wordt beëindigd door de Adviseur, dan heeft de Opdrachtgever het recht om zonder tussenkomst of toestemming van de Adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de Adviseur zich daartegen verzetten.
- 9.4 De Opdracht kan eveneens voortijdig worden beëindigd wegens feiten en omstandigheden die buiten de invloedssfeer van partijen liggen en niet aan hen zijn toe te rekenen, maar waardoor het afronden van de Opdracht niet in redelijkheid kan worden gevergd. De Adviseur behoudt in die gevallen aanspraak op volledige betaling van zijn declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden, waarbij aan de Opdrachtgever onder voorbehoud de voorlopige resultaten van het tot dan toe verrichte werk ter beschikking zullen worden gesteld. Voor zover dit extra kosten met zich brengt, worden deze in rekening gebracht. Iedere partij is gerechtigd de Opdracht zonder inachtneming van de opzegtermijn met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien ten aanzien van de andere partij:
- een verzoek tot faillissement is ingediend;
 - surseance van betaling is aangevraagd;
 - liquidatie of staking van de onderneming plaats heeft;
 - op een omvangrijk deel van het vermogen van de andere partij beslag wordt gelegd.
- Het vorenstaande onder handhaving van de tot dan toe ontstane rechten.

Artikel 10 - Overmacht

In geval van overmacht waardoor de Adviseur de Opdracht redelijkerwijs niet kan nakomen dan wel nakoming niet van de Adviseur kan worden gevergd, zal de uitvoering van de Opdracht worden opgeschort, dan wel de Opdracht worden beëindigd, zulks ter keuze van de Adviseur, alles zonder enige verplichting tot schadevergoeding. Onder overmacht dient mede, maar niet limitatief, te worden verstaan:

- stakingen bij de Adviseur of haar uitvoerders;
- vertraagde verstrekking aan de Adviseur van bij enige derde bestelde zaken of diensten, al dan niet als gevolg van vorenbedoelde stakingen;
- oproer, rellen, ongevallen, brand.

Artikel 11 - Intellectuele eigendommen

11.1 De modellen, instrumenten, technieken, waaronder ook de software evenals alle andere Materialen welke zijn gebruikt voor de uitvoering van de Opdracht en bij het tot stand brengen van het Advies, zijn en blijven de eigendom van de Adviseur. Openbaarmaking van voornoemde goederen kunnen derhalve alleen geschieden na verkregen voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Adviseur. Ook nadat de Adviseur de hiervoor bedoelde toestemming heeft verleend, behoudt hij het recht om zich te verzetten tegen:

- openbaarmaking of verveelvoudiging van zijn werk zonder vermelding van zijn naam;
- openbaarmaking of verveelvoudiging van zijn werk onder vermelding van een andere naam;
- elke wijziging of andere aantasting van zijn werk.

11.2 De Opdrachtgever heeft vanzelfsprekend recht op het vermenigvuldigen van de goederen voor gebruik in de eigen organisatie, maar alleen voor zover van belang voor de uitvoering en het doel van de betreffende Opdracht. Ingeval van tussentijdse beëindiging van de Opdracht, is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.

11.3 De Adviseur heeft het recht zijn Advies te herhalen, voor zover redelijke belangen van een eerdere opdrachtgever zich niet daartegen verzetten.

Artikel 12 - Geheimhouding

De Adviseur is verplicht tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van de Opdrachtgever jegens derden. De Adviseur zal in het kader van de Opdracht alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever zal zonder toestemming van de Adviseur aan derden geen mededeling doen over de aanpak van de Adviseur, zijn werkwijze en dergelijke, dan wel zijn rapportage ter beschikking stellen.



MeermanAdvies
— VISIE VOOR VASTGOED —

Artikel 13 - Toepasselijk recht en geschillen

De rechtsverhouding tussen de Adviseur en haar de Opdrachtgevers is onderworpen aan Nederlands recht. De Rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, is bij uitsluiting bevoegd om over rechtsgeschillen tussen partijen te oordelen.

