

Algemene Voorwaarden Bilderbeek & Partners B.V.

Versie maart 2023

Vooraf

Bilderbeek & Partners is statutair gevestigd te Venlo met middels onze partners aanvullend vestigingen in Eindhoven en 's-Hertogenbosch. De onderstaande voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, met uitzondering van wijzigingen in deze voorwaarden die door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk zijn bevestigd.

Inhoud

- I Algemene bepalingen
- II Diensten over advisering
- III Taxatie
- IV Overige voorwaarden

I. Algemene bepalingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.

2. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

3. Bilderbeek en Partners B.V. voert door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag Bilderbeek en Partners B.V. de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen laten uitvoeren. Hierover zal Bilderbeek en Partners B.V. zoveel als mogelijk overleg met de opdrachtgever voeren. Bilderbeek en Partners B.V. is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden.

4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Bilderbeek en Partners B.V. verschuldigd zijn. Onder opdrachtgever wordt in deze algemene voorwaarden verstaan: iedere (rechts-)persoon, rechtspersoon in oprichting of personenassociatie, die met Bilderbeek en Partners B.V. een overeenkomst aangaat en naast deze (rechts-)persoon, rechtspersoon in oprichting of personenassociatie, hun vertegenwoordigingsbevoegde(n).

5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Bilderbeek en Partners B.V. hiervan in kennis wordt gesteld. Het bepaalde in artikel II.22 en II.23 is van overeenkomstige toepassing.

6. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, verschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar als en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Bilderbeek en Partners B.V. anders overeenkomen. Opdrachtgever en Bilderbeek en Partners B.V. kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.

7. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 30 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Bilderbeek en Partners B.V. vanaf het moment van verstrijken van deze 30 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Ook is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, als en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door Bilderbeek en Partners B.V. aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

II. Diensten over advisering

Opdracht

1. Onder opdracht wordt voorzover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot vastgoed gerelateerde adviezen, onder meer waarderingsadviezen en advisering over het tot stand komen van een overeenkomst over onroerend goed.

2. Bilderbeek en Partners B.V. draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie over de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken met betrekking tot onroerend goed. Daarnaast is de opdrachtgever verplicht Bilderbeek en Partners B.V. te informeren over feiten of omstandigheden die de uitvoering van de opdracht kunnen beïnvloeden, voor zover hij die kende of behoorde te kennen.

3. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed, onafhankelijk van het doel, anders dan een onder III bedoelde taxatie;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- advies over en het voeren van onderhandelingen;
- begeleiding bij de afwikkeling.

4. Bilderbeek en Partners B.V. onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever.

Vloeit uit een lopende opdracht voort dat Bilderbeek en Partners B.V. aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt Bilderbeek en Partners B.V. met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Bilderbeek en Partners B.V. opent dit overleg in ieder geval zodra van een mogelijke belangenverstrengeling sprake zou kunnen zijn. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt Bilderbeek en Partners B.V. ook de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd een collega-vastgoeddeskundige inschakelt.

Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van Bilderbeek en Partners B.V. een overeenkomst tot stand, dan kan Bilderbeek en Partners B.V. in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van een vergoeding verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op vergoeding ontleenen.

5. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Bilderbeek en Partners B.V. in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

6. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Bilderbeek en Partners B.V. bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.

7. Als een opdrachtgever aan meerdere opdrachtnemers opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze opdrachtnemers overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en courtage verschuldigd, behoudens in zoverre met een of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.

8. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door

- vervulling door Bilderbeek en Partners B.V.;
- intrekking door de opdrachtgever;
- teruggaaf door Bilderbeek en Partners B.V.

Bilderbeek en Partners B.V. heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst of doelstelling als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Teruggaaf van de opdracht door Bilderbeek en Partners B.V. is slechts mogelijk op grond van gewichtige reden. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- de onder artikel II.4, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;

- indien voor of tijdens het uitvoeren, maar na het verstrekken van de opdracht het vermoeden krijgt, en deze een goede grond geven te vrezen dat opdrachtgever voorlopig of blijvend de verplichtingen op grond van de opdrachtverstrekking niet zal nakomen;
- indien de opdrachtgever voor of tijdens het uitvoeren van de opdracht in staat van faillissement wordt verklaard, tot boedelafstand overgaat, een verzoek tot surseance van betaling indient, dan wel er beslag op het geheel of een gedeelte van zijn eigendommen wordt gelegd;
- indien er voor of tijdens het uitvoeren van de opdracht een uitoefening van het bodemrecht door de fiscus plaatsvindt;
- verstoring van de relatie tussen Bilderbeek en Partners B.V. en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming een opzegtermijn van 14 dagen. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.22, 23 en 24.

Honorarium

9. Het bedrag van vergoeding bij een adviesopdracht wordt bepaald door hetgeen Bilderbeek en Partners B.V. en opdrachtgever zijn overeengekomen en kan een vast honorarium, een honorarium op uurbasis of anderszins overeengekomen vergoeding zijn. Daarbij wordt rekening gehouden met de inhoud, strekking en doel van de opdracht. Houdt de adviesopdracht verband met het realiseren van een overeenkomst dan is het bedrag van de vergoeding afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt.

10. De opdrachtgever is aan Bilderbeek en Partners B.V. een vergoeding verschuldigd als tijdens de looptijd van de opdracht betrekking hebbende op een verkrijging, een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook als deze overeenkomst niet het gevolg is van door Bilderbeek en Partners B.V. verleende diensten.

11. Wanneer bij een opdracht met betrekking tot een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Bilderbeek en Partners B.V. op vergoeding onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op vergoeding daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

12. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt ook verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

13. Ingeval Bilderbeek en Partners B.V. door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij zijn vergoeding in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende vergoeding verschuldigd.

14. De vergoeding is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de in de opdracht bedoelde overeenkomst en/of het afronden van de overeengekomen opdracht.

Kosten

15. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Bilderbeek en Partners B.V. ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Bilderbeek en Partners B.V. tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

16. Onverminderd het in artikel II.22 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Bilderbeek en Partners B.V. een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, met uitzondering van andere gemaakte afspraken, gelijk aan de tot dan gemaakte tijdsbesteding in hele uren conform het uurtarief van € 210,- (ex. btw) of € 225,- (ex. btw) voor Groot Zakelijk (GZ) en/of specialistische opdrachten en de gemaakte bijkomende kosten (verschotten), dan wel 10% van de bij opdracht overeengekomen vergoeding, indien er nog geen werkzaamheden zijn uitgevoerd.

17. Opdrachtgever en Bilderbeek en Partners B.V. kunnen, als daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.23 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

18. Als Bilderbeek en Partners B.V. vanwege het bepaalde in artikel II.5 de opdracht aan één van beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven, aan Bilderbeek en Partners B.V. in goed overleg een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten.

III. Taxatie

19. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in. Met eventueel niet zichtbare gebreken kan geen rekening worden gehouden en hiervoor is Bilderbeek en Partners B.V. niet aansprakelijk.

20. De waardering wordt gebaseerd op een visuele inspectie, beoordeling van objectgegevens en alle overige op de waarde van invloed zijnde factoren, waarbij rekening wordt gehouden met de ligging, bouwaard, bestemming en onderhoudstoestand op het moment van de taxatie.

21. Het rapport omvat minimaal de benoeming van de opdrachtgever, het doel van de taxatie, het onderwerp van de taxatie, het te taxeren belang, het type object en de bijbehorende classificatie, de taxatiebasis, de datum van de taxatie, verklaring over de status van de taxateur, uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten, de mate van onderzoek, de aard en bron van informatie, de vastgestelde waarden in cijfers en woorden en de handtekening en datum van het rapport.

22. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Bilderbeek en Partners B.V. aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. In verband met mogelijke implicaties van onjuiste of onvolledige publicatie is vooraf schriftelijke toestemming van Bilderbeek en Partners B.V. vereist voor iedere reproductie of publieke verwijzing naar de taxatie of het taxatierapport. Opdrachtgever dient daarbij aan deze derde duidelijk te maken dat Bilderbeek en Partners B.V. ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid tegenover derden aanvaardt. Bilderbeek en Partners B.V. stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met zijn opdrachtgever.

23. Bij een opdracht aan meerdere partijen gezamenlijk brengen deze partijen gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de partijen er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever over het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

24. Bij taxatie door een aan meerdere partijen verstrekte opdracht, wordt het tarief door ieder separaat in rekening gebracht.

25. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd of afgerond, is de opdrachtgever voor de al verrichte werkzaamheden aan Bilderbeek en Partners B.V. een honorarium verschuldigd. Als over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, wordt deze naar redelijkheid vastgesteld. Deze vergoeding is, met uitzondering van andere afspraken, gelijk aan de tot dan gemaakte tijdsbesteding in hele uren conform het uurtarief van € 210,- (ex. btw) of € 225,- (ex. btw) voor Groot Zakelijk (GZ) en/of specialistische opdrachten en de gemaakte bijkomende kosten (verschotten), dan wel 10% van de bij opdracht overeengekomen vergoeding, indien er nog geen werkzaamheden zijn uitgevoerd.

26. Verschotten worden in rekening gebracht, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders tussen partijen is overeengekomen. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten, eveneens tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

IV. Overige voorwaarden

1. Op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en Bilderbeek en Partners B.V. is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. In geval van een collegiale opdracht is Bilderbeek en Partners B.V. geenszins aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-kantoor veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een gezamenlijke opdracht prevaleren deze algemene voorwaarden boven die van de collega.

3. Iedere aansprakelijkheid van Bilderbeek en Partners B.V. is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Bilderbeek en Partners B.V. vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

4. Voor alle informatie die door Bilderbeek en Partners B.V. of door opdrachtgever ten gunste van de opdracht ter beschikking is gesteld, geldt voor beide partijen een geheimhoudingsplicht, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen of dat uit de inhoud, strekking of doel van de informatie anders voortvloeit en/of wettelijke bepalingen anders voorschrijven.

5. Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de (onderhavige) overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden afgehandeld conform als RICS gereguleerde onderneming, interne klachten afhandelingsprocedure, waarbij in eerste instantie de klacht ter beoordeling schriftelijk aan Bilderbeek en Partners B.V. aangeleverd dient te worden en getracht wordt deze naar tevredenheid op te lossen en in tweede instantie aangeboden kan worden aan een onafhankelijke deskundige bemiddelaar, goedgekeurd door de RICS.

6. RICS reguleert haar leden naar aanleiding van haar Rules of Conduct. Klachten hieromtrent kunnen schriftelijk bij RICS Nederland ingediend te worden. De klacht wordt afgehandeld door de RICS Regulation board en de RICS Disciplinary committee. De klacht zal zorgvuldig worden afgehandeld en naar de opdrachtgever worden gecommuniceerd.

7. Ook staat het opdrachtgever vrij om zich met klachten te wenden tot het bureau van de Stichting Tuchtrechtspraak NRVt, waar de taxateurs van Bilderbeek en Partners B.V. zijn gecertificeerd in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en indien van toepassing de kamer Grootzakelijk Vastgoed.

8. De in artikel V.5 en V.6 genoemde geschillenregelingen zijn van toepassing, tenzij Bilderbeek en Partners B.V. hetzij als eisende hetzij als gedaagde partij, ervoor kiest dat het geschil zal worden beslecht door de burgerlijke rechter. Bilderbeek en Partners B.V. kan van het voorgaande gebruik maken door dit schriftelijk te verklaren binnen veertien dagen nadat zij door de andere partij daartoe is uitgenodigd. Bij beslechting door de burgerlijke rechter, is de rechter binnen wiens ambtsgebied Bilderbeek en Partners B.V. is gevestigd, bij uitsluiting bevoegd.

9. In het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) waarbij conform art. 3 lid 10 Wwft de richtlijnen voor het uitvoeren van een cliëntenonderzoek niet van toepassing zijn op natuurlijke personen, rechtspersonen of vennootschappen die beroeps- of bedrijfsmatig taxaties uitvoeren van onroerende zaken en rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen. Wanneer Bilderbeek & Partners tijdens het taxeren ongebruikelijke feiten en omstandigheden constateert die met witwassen of terrorismefinanciering te maken kunnen hebben, is Bilderbeek & Partners verplicht dit te melden.

10. Voor onze privacy statement en cookiebeleid verwijzen wij u naar onze website: <https://bilderbeekenpartners.nl/cookies>