

ALGEMENE VOORWAARDEN

DE GELDERSE BEHEERMAATSCHAPPIJ B.V.

1. Definities

In deze Algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Algemene voorwaarden:** de onderhavige Algemene voorwaarden;
- **De Gelderse beheermaatschappij B.V.:** ook wel handelend onder de naam DGB Vastgoed, gevestigd te Oosterbeek en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75557789, die in het kader van haar normale bedrijfsuitoefening Vastgoedmanagement verricht in de ruimste zin des woords en aan wie waaraan Opdrachtgever opdracht geeft om Vastgoedmanagement te verrichten, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van DGB Vastgoed, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van DGB Vastgoed;
- **Overeenkomst:** iedere Overeenkomst met DGB Vastgoed in het kader van diens normale bedrijfsuitoefening;
- **Opdrachtgever:** de natuurlijke- of rechtspersoon die bij de opdracht wederpartij van DGB Vastgoed is;
- **Vastgoedmanagement:** het financieel en/of technisch en/of commercieel Vastgoedmanagement als aangegeven in de Overeenkomst.

2. Toepasselijkheid

1. Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van DGB Vastgoed, alle Overeenkomsten, alsmede alle daarop voortbouwende of daaruit voortvloeiende verbintenissen, van welke aard dan ook. Afwijkingen van deze Algemene voorwaarden zijn slechts van kracht indien en voor zover schriftelijk door DGB Vastgoed en de Opdrachtgever overeengekomen.
2. De toepasselijkheid van eventueel door de Opdrachtgever gehanteerde voorwaarden, hoe genaamd ook, wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen en derhalve niet aanvaard.
3. Afwijkingen van deze Algemene voorwaarden kunnen slechts schriftelijk overeengekomen worden en gelden pas na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging door DGB Vastgoed.
4. In geval van strijdigheid tussen deze Algemene voorwaarden en de tussen DGB Vastgoed en de Opdrachtgever gesloten Overeenkomst, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst.
5. De eventuele nietigheid of vernietigbaarheid van (een deel van) de Overeenkomst en/of deze Algemene voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze Algemene voorwaarden onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

3. Totstandkoming en wijziging van de Overeenkomst

1. Een Overeenkomst komt tot stand door de schriftelijke aanvaarding van een offerte door de Opdrachtgever dan wel door de aanvaarding door DGB Vastgoed van een verzoek tot het aangaan van een Overeenkomst, dan wel indien partijen anderszins overeenstemming bereiken over de door DGB Vastgoed te verrichten werkzaamheden alsmede de daar tegenover staande, door Opdrachtgever verschuldigde, tegenprestatie.
2. Bij de totstandkoming van een Overeenkomst komt deze Overeenkomst en de onderhavige Algemene voorwaarden in de plaats van (een) eventuele eerdere Overeenkomst(en) en bijbehorende voorwaarden, hoe genaamd ook, ten aanzien van het Vastgoedmanagement voor het in de Overeenkomst genoemde vastgoed.
3. Een door DGB Vastgoed schriftelijk uitgebrachte offerte is geldig gedurende 1 kalendermaand, tenzij anders aangegeven in de offerte, zodat de aanvaarding dient plaats te vinden binnen 1 kalendermaand.
4. Afbeeldingen, tekeningen en specificaties van de door DGB Vastgoed in catalogi, circulaires, advertenties of anderszins aangeboden objecten zijn voor DGB Vastgoed niet bindend en hebben slechts tot doel een algemene indruk te geven van hetgeen DGB Vastgoed te bieden heeft.
5. Overeenkomsten zullen schriftelijk door DGB Vastgoed aan de Opdrachtgever bevestigd worden.
6. De Overeenkomst wordt steeds aangegaan voor de duur van in de Overeenkomst genoemde bepaalde tijd, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen dan wel uit de inhoud, aard of strekking van de Overeenkomst voortvloeit dat de Overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan.

7. Wijziging of aanvulling van de Overeenkomst bindt DGB Vastgoed slechts na schriftelijke bevestiging daarvan door DGB Vastgoed.
8. Indien er een Overeenkomst tot stand komt tussen DGB Vastgoed en twee of meer opdrachtgevers zijn deze opdrachtgevers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

4. Einde van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst kan uitsluitend worden opgezegd tegen het einde van de termijn waarvoor zij oorspronkelijk is aangegaan dan wel, indien zij voor onbepaalde tijd is aangegaan of voortgezet, tegen het einde van een kalendermaand.
2. Opzegging van een Overeenkomst geschiedt bij aangetekend schrijven en met in achtning van een opzegtermijn van drie kalendermaanden.
3. De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven door Opdrachtgever en DGB Vastgoed worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij (een vennootschap behorend tot het concern waarvan de partij deel uitmaakt alsmede een firmant, al dan niet zijnde beherende vennoot, daar mede onder begrepen) betrokken is bij dan wel onderwerp is van een situatie van: overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen), staking van bedrijfsvoering, aanbidding van een akkoord buiten faillissement, conservatoir en/of executoriaal beslag op een substantieel deel van haar vermogen of verlies van de vrije beschikking hierover, veroordeling tot het plegen van fraude of (aanvraag) van surseance van betaling, faillissement, onder curatelestelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling.
4. Een partij is verplicht haar wederpartij per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen dan wel de zeggenschap over haar anderszins wijzigt, een juridische fusie of splitsing van haar heeft plaats gevonden of een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). Indien één van de in de vorige zin genoemde situaties zich voordoet heeft de wederpartij het recht om binnen een redelijke termijn, welke termijn in ieder geval niet langer zal zijn dan drie maanden, bij aangetekend schrijven, de Overeenkomst te beëindigen.
5. Een Overeenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en de niet-nakoming de ontbinding rechtvaardigt, mits de wederpartij vooraf in gebreke is gesteld waarbij aan de wederpartij een redelijke termijn is gegund om haar verplichtingen alsnog na te komen. Als een redelijke termijn wordt in beginsel aangemerkt een termijn van 14 dagen indien het betreft betalingsverplichtingen en een termijn van 30 dagen indien het betreft andere verplichtingen dan betalingsverplichtingen. Afhankelijk van de aard en omvang van de niet-nakoming kan deze termijn worden verlengd of verkort. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1.
6. Indien Opdrachtgever overgaat tot overdracht van het vastgoed aan een partij binnen het concern waartoe Opdrachtgever behoort (lees: een partij waaraan Opdrachtgever direct of indirect is gelieerd) zal sprake zijn van een contract overname als bedoeld in artikel 6:159 BW en zal de Overeenkomst worden voortgezet door de overnemende partij, die de contract overname op eerste verzoek van DGB Vastgoed schriftelijk aan laatstgenoemde zal bevestigen. Zulks onverlet het recht van partijen om in onderling overleg anders overeen te komen.
7. De Overeenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van alle respectievelijk een deel van het in de Overeenkomst genoemde vastgoed, per de datum van het gehele of gedeeltelijke tenietgaan. Indien de Overeenkomst eindigt vanwege de hiervoor genoemde reden is Opdrachtgever voor wat betreft deze beëindiging in beginsel geen verdere (schade)vergoeding aan DGB Vastgoed verschuldigd, behoudens indien de Opdrachtgever een verzekering heeft afgesloten die dekking biedt voor de door Opdrachtgever gederfde huurpenningen als gevolg van het tenietgaan van (een gedeelte van) het vastgoed. Indien de Opdrachtgever een verzekering heeft afgesloten die dekking biedt voor de gederfde huurpenningen is Opdrachtgever aan DGB Vastgoed een vergoeding verschuldigd ter hoogte van de overeengekomen beheervergoeding voor het betreffende vastgoed over een periode van drie maanden.
8. In geval van beëindiging van de Overeenkomst is DGB Vastgoed gehouden om, op eerste verzoek van Opdrachtgever, de in bezit van DGB Vastgoed zijnde en aan Opdrachtgever toebehorende — al dan niet elektronische — bescheiden om niet aan Opdrachtgever dan wel een door Opdrachtgever aan te wijzen derde over te dragen. Opdrachtgever is alsdan verplicht binnen een periode van drie maanden na

ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan DGB Vastgoed te melden. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken hieromtrent. Mocht Opdrachtgever na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van het door DGB Vastgoed gevoerde Vastgoedmanagement, dan zal DGB Vastgoed zich er voor inspannen deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. DGB Vastgoed is bevoegd om de door haar nog te verrichten werkzaamheden aan Opdrachtgever naar redelijkheid in rekening te brengen op basis van een uurtarief van € 75,00 exclusief BTW, welke vergoeding Opdrachtgever gehouden is te voldoen.

5. Verplichtingen DGB Vastgoed

1. DGB Vastgoed is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren, als een professionele, proactieve DGB Vastgoed met gedegen kennis van de markt.
2. DGB Vastgoed is gerechtigd een opdracht te weigeren zonder dat zij verplicht is daarvoor opgaaf van redenen te doen.
3. DGB Vastgoed is gerechtigd de "incheck" van huurder op te schorten en sleuteloverdracht aan huurder te weigeren, indien niet gebleken is dat de betaling van de eerste huurtermijn, alsmede de betaling van de ter zake geldende borgsom heeft plaatsgevonden, tenzij Opdrachtgever uitdrukkelijk schriftelijk toestemming geeft de "incheck" te verrichten.
4. DGB Vastgoed verplicht zich de door huurder en Opdrachtgever verstrekte gegevens vertrouwelijk te behandelen.
5. Bij tussentijdse beëindiging van welke aard dan ook, kan geen restitutie van de in rekening gebrachte courtage plaatsvinden, noch is verrekening hiervan mogelijk bij een volgende Overeenkomst.
6. DGB Vastgoed is verplicht voor haar rekening en risico een adequate aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij ter zake de door DGB Vastgoed te verrichten werkzaamheden uit de Overeenkomst, met een dekking van de door verzekeraar te bepalen vergoeding, per gebeurtenis, en de premies van deze verzekering stipt te voldoen. DGB Vastgoed zal de betreffende verzekering in stand houden tot ten minste 1 maand na de datum van beëindiging van de Overeenkomst. DGB Vastgoed overhandigt Opdrachtgever op eerste verzoek een kopie van de verzekeringspolis.
7. Bij aanvang van de Overeenkomst ontvangt DGB Vastgoed van Opdrachtgever alle voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden. Eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden zullen door DGB Vastgoed binnen drie maanden na ontvangst van de betreffende gegevens aan Opdrachtgever worden gemeld. Indien sprake is van onvolledigheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken om deze te herstellen. DGB Vastgoed zal vertrouwelijk met de aan hem verstrekte informatie omgaan. DGB Vastgoed staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mailen of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. DGB Vastgoed staat er bovendien voor in dat zij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
8. DGB Vastgoed 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 DGB Vastgoed, zal Opdrachtgever voor haar rekening en risico er voor zorg dragen dat, indien aan de orde, het betreffende vastgoed in overeenstemming met de gewijzigde wet- en regelgeving worden gebracht. Wanneer Opdrachtgever haar verplichting als genoemd in de vorige volzin naar behoren is nagekomen, blijft de verplichting van DGB Vastgoed, als genoemd in de eerste volzin, onverminderd van kracht. Ingeval de door DGB Vastgoed 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 als omschreven in artikel 9.
9. DGB Vastgoed is verplicht om gehoor te geven aan redelijke verzoeken van Opdrachtgever 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.
10. DGB Vastgoed staat ervoor in dat zij goed bereikbaar is. Voor vragen en/of klachten van huurders van (een gedeelte van) het door DGB Vastgoed beheerde vastgoed omtrent technische storingen zal DGB Vastgoed te allen tijde bereikbaar zijn. Onder bereikbaarheid wordt verstaan mail en/of telecommunicatie.

11. In geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en/of aanrijdingsschade, zal in overleg met Opdrachtgever, worden gevraagd om aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan Opdrachtgever te doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor DGB Vastgoed zullen aan Opdrachtgever worden doorbelast op basis van een uurtarief, te vermeerderen met omzetbelasting. Opdrachtgever is verplicht de ter zake door DGB Vastgoed verzonden factuur te voldoen op de wijze als omschreven in artikel 10.1.

6. Geen verplichting tot zelf uitvoeren

1. Tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen, is het DGB Vastgoed te allen tijde toegestaan bij de uitvoering van haar werkzaamheden derden in te schakelen, mits DGB Vastgoed ervoor instaat dat het om professionele partijen gaat. Indien DGB Vastgoed van het recht als bedoeld in de vorige volzin gebruik maakt zullen deze Algemene voorwaarden ook ten gunste van bedoelde derden van kracht zijn.
2. Indien Opdrachtgever is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid zal Opdrachtgever zulks tijdig – dat wil zeggen: bij aanvang van de Overeenkomst in het kader van de informatieverplichting als bedoeld in artikel 7.1 hierna, maar in ieder geval vóórdat DGB Vastgoed overgaat tot inschakeling van derden – aan DGB Vastgoed melden. Zulks zodat partijen, indien DGB Vastgoed vervolgens overgaat tot inschakeling van derden, tijdig afspraken kunnen maken over nader te nemen (voorzorgs-) maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Daarbij zal in ieder geval het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende toeleverancier, onderwerp van nadere afspraken zijn.
3. Indien DGB Vastgoed tijdelijk niet in staat is zelf haar verplichtingen uit de Overeenkomst uit te voeren zorgt DGB Vastgoed zelf voor een vervanger.

7. Verplichtingen voor de Opdrachtgever

1. Opdrachtgever zal aan DGB Vastgoed alle voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde informatie en middelen tijdig en volledig ter beschikking stellen en Opdrachtgever staat in voor de juistheid van deze informatie. Opdrachtgever staat er voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtgever staat er bovendien voor in dat zij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen. Opdrachtgever zorgt voor de benodigde beschikbaarheid, bereikbaarheid en continuïteit binnen haar organisatie, voor zover benodigd voor DGB Vastgoed in verband met de uitvoering van het Vastgoedmanagement.
2. Opdrachtgever is verplicht om voor haar rekening en risico voor het vastgoed een adequate opstal-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij en de premies stipt te voldoen. De verzekeringspolis wordt geacht onderdeel uit te maken van de relevante informatie die DGB Vastgoed nodig heeft voor de uitvoering van de Overeenkomst, zodat Opdrachtgever verplicht is (een kopie van) deze verzekeringspolis bij aanvang van de Overeenkomst, op verzoek van, aan DGB Vastgoed ter beschikking te stellen.

8. Beperking aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Iedere aansprakelijkheid van DGB Vastgoed jegens Opdrachtgever wordt hierbij uitgesloten, behoudens het bepaalde in de navolgende leden van dit artikel.
2. DGB Vastgoed is nimmer aansprakelijk voor mogelijke directe of indirecte schade door hem veroorzaakt als gevolg van het verplicht opvolgen van aanwijzingen door derden.
3. DGB Vastgoed is nimmer aansprakelijk voor mogelijke indirecte schade, gevolgschade en/of bedrijfsschade als gevolg van een eventuele tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, behoudens indien en voor zover deze schade valt onder de dekking van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verzekering.
4. Aansprakelijkheid van DGB Vastgoed voor door Opdrachtgever geleden schade aan het verhuurde en inboedel veroorzaakt door of vanwege huurder wordt uitdrukkelijk uitgesloten, daaronder uitdrukkelijk begrepen schade ontstaan door of als gevolg van het feit dat in het gehuurde hennep teelt heeft plaatsgevonden, daaronder uitdrukkelijk begrepen:
 - schade aan de onroerende zaak;
 - schade aan de inboedel;
 - diefstal van inboedel;
 - schade als gevolg van verbruik van energie (gas, water en elektriciteit);
 - schade als gevolg van gedeelde huurpenningen;
 - schade als gevolg van achterstallig tuinonderhoud.

5. DGB Vastgoed is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor:
 - schade aan en/of diefstal van zaken behorende aan Opdrachtgever of huurder;
 - de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde;
 - geschillen tussen huurder en Opdrachtgever over de hoogte van de huurprijs alsmede voor de eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie inzake de (hoogte van de) huurprijs;
 - overige geschillen welke optreden tussen de Opdrachtgever en huurder en buiten het gebied van de werkzaamheden van DGB Vastgoed vallen.
6. Indien en voor zover DGB Vastgoed, ondanks het bepaalde in de voorgaande leden, toch aansprakelijk mocht zijn jegens Opdrachtgever, dan is de aansprakelijkheid van DGB Vastgoed in ieder geval beperkt tot de schade die valt onder de dekking van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verplichte verzekering ter zake de wettelijke aansprakelijkheid jegens derden en die in voorkomend geval door de verzekeringsmaatschappij wordt vergoed.
7. De Opdrachtgever is gehouden DGB Vastgoed ter zake de in de voorgaande leden genoemde schade volledig te vrijwaren voor aanspraken van derden.
8. De uit dit artikel voortvloeiende uitsluiting c.q. beperking van aansprakelijkheid en de daarmee corresponderende verplichting van de Opdrachtgever tot vrijwaring gelden ook ten gunste van de vervanger van DGB Vastgoed en/of door DGB Vastgoed ingeschakelde derden, die al dan niet onder haar directie bij de uitvoering van de opdracht betrokken is.
9. Partijen zullen elkaar over en weer onverwijld op de hoogte stellen in geval van schade en/of in geval van aansprakelijkheidsstelling door een derde, voor zover betrekking hebbend op het bepaalde in de Overeenkomst en/of het daaraan ten grondslag liggende vastgoed.

9. Vergoeding en kosten

1. Opdrachtgever is aan DGB Vastgoed de in de Overeenkomst genoemde vergoeding verschuldigd voor het door DGB Vastgoed te voeren Vastgoedmanagement. De vergoeding is een bedrag exclusief BTW en eventuele overige, door DGB Vastgoed met toestemming van Opdrachtgever, gemaakte kosten.
2. De vergoeding omvat niet heffingen van overheidswege of andere instanties, zoals ter zake van invoerrechten, accijnzen, boeten enz., noch bijkomende kosten voor andere voorgeschreven verplichtingen, waaronder tevens begrepen het stellen van garanties of zekerheden. Deze heffingen en kosten worden steeds, indien van toepassing, afzonderlijk aan de Opdrachtgever in rekening gebracht.
3. De vergoeding en eventuele overige (on)kosten worden per maand, na afloop van de betreffende maand, aan Opdrachtgever gefactureerd.
4. Overeenkomsten tussen huurder en Opdrachtgever komen tot stand middels ondertekening van de daartoe opgemaakte Overeenkomst van huur/verhuur.

10. Betaling

1. Betaling van de factuur dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum zonder aftrek, korting, opschorting of verrekening in Nederlandse valuta. Betaling kan geschieden, zulks ter keuze van Opdrachtgever, op een door DGB Vastgoed aan te wijzen bankrekening dan wel door inhouding door DGB Vastgoed van de hem toekomende vergoeding op de bankrekening van Opdrachtgever waarover DGB Vastgoed de beschikking heeft met het oog op het Vastgoedmanagement. Bij betaling per bank geldt als datum van betaling de datum van creditering van de betreffende bankrekening.
2. Bij niet-tijdige betaling (daaronder begrepen overschrijding van enige termijn) is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Met ingang van de dag, volgende op het verstrijken van de betalingstermijn, is de Opdrachtgever, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist een rentevergoeding van 1,5% per maand, een gedeelte van de maand daaronder begrepen, over het openstaande bedrag verschuldigd.
3. Indien de Opdrachtgever, na deugdelijke ingebrekestelling door DGB Vastgoed waarin Opdrachtgever in de gelegenheid is gesteld om binnen 14 dagen (ingående de dag na de ingebrekestelling) de vordering alsnog te voldoen, het verschuldigde bedrag en/of de verschuldigde rente niet heeft betaald, is Opdrachtgever voorts verplicht om aan DGB Vastgoed te vergoeden alle schade en kosten die DGB Vastgoed moet maken ter inning van haar vordering. Onder deze kosten wordt in ieder geval begrepen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten en kosten voor juridische bijstand. De buitengerechtelijke incassokosten worden hierbij vastgesteld op 15% van de openstaande hoofdsom met een minimum van € 500,00, tenzij Opdrachtgever een natuurlijke persoon is, niet handelend in de uitoefening van haar beroep of bedrijf, in welk geval de buitengerechtelijke incassokosten worden berekend aan de hand van de Staffiel Buitengerechtelijke Incassokosten (BIK).
4. DGB Vastgoed is te allen tijde gerechtigd van de Opdrachtgever betaling vooraf of genoegzame zekerheid voor het nakomen van diens verplichtingen te verlangen. Indien de Opdrachtgever niet terstond aan een

daartoe strekkend verzoek van DGB Vastgoed voldoet en/of de factuur niet tijdig heeft betaald, is DGB Vastgoed gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten c.q. te beëindigen.

11. Verwerking en betaling van inkoopfacturen

1. Inkoopfacturen worden enkel door DGB Vastgoed in behandeling genomen wanneer aan de wettelijke factuureisen wordt voldaan.
2. Op de inkoopfactuur dient duidelijk vermeld te staan welke werkzaamheden zijn uitgevoerd op het vastgoedobject c.q. betreffende unit (adres) van Opdrachtgever.
3. Onjuiste inkoopfacturen, welke naar inzicht van DGB Vastgoed niet naar behoren zijn, zullen z.s.m. en voorzien van een toelichting, retour worden gestuurd naar leverancier met het verzoek om de factuur te wijzigen en opnieuw te versturen. Onjuiste facturen worden geweigerd en niet verwerkt waarvan leverancier in kennis wordt gesteld.
4. DGB Vastgoed hanteert een uiterste betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van een inkoopfactuur, welke zij ontvangt, dan wel voor, en in opdracht van, Opdrachtgever. DGB Vastgoed wijkt dan ook af van de betalingstermijn welke een leverancier hanteert, dan wel op zijn factuur vermeld.

12. Intellectuele eigendommen en online portal

1. Het auteursrecht en alle overige rechten van intellectuele of industriële eigendom op alle programmatuur, systeemontwerpen, documentatie, informatie, methodes, formules, technieken, systemen etc. die door DGB Vastgoed aan de Opdrachtgever worden geleverd of op welke wijze dan ook ter beschikking worden gesteld, berusten uitsluitend bij DGB Vastgoed.
2. Auteursrechten en industriële eigendomsrechten, voortvloeiend uit werkzaamheden verricht c.q. gedaan tijdens werkzaamheden voor de Opdrachtgever komen aan DGB Vastgoed toe, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
3. DGB Vastgoed maakt gebruik van online vastgoedsoftware waarbij Opdrachtgever de mogelijkheid heeft tot online inzage in haar vastgoed. In het kader van privacy en vertrouwelijke (financiële) gegevens zal Opdrachtgever de inloggegevens, zonder schriftelijke toestemming, niet verspreiden c.q. delen met derden. Inloggegevens welke worden verstrekt door DGB Vastgoed kunnen bij, het vermoeden van, oneigenlijk gebruik door derden (tijdelijk) worden geblokkeerd ter bescherming van vertrouwelijke (financiële) gegevens. Indien huurder de mogelijkheid heeft tot online inzage in zijn/haar dossier/huurwoning is DGB Vastgoed gerechtigd om, zonder opgaaf van reden, de toegang te blokkeren.

13. Reclames en verval van rechten van de Opdrachtgever

1. Onder reclames worden verstaan alle klachten van de Opdrachtgever ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst door DGB Vastgoed.
2. Reclames ter zake van de uitvoering van de opdracht dienen met bekwame spoed, doch uiterlijk binnen 14 dagen na de uitvoering van de werkzaamheden waarover de klachten bestaan schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd bij DGB Vastgoed te worden ingediend, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever wordt geacht de uitvoering van de werkzaamheden te hebben goedgekeurd. Bezwaren / reclames ten aanzien van door DGB Vastgoed verzonden facturen schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.
3. Elk recht van de Opdrachtgever ter zake de opdracht vervalt in ieder geval indien zij niet binnen drie maanden na het einde der uitvoering van de opdracht een vordering tegen DGB Vastgoed heeft ingesteld.

14. Geheimhouding en integriteit

1. Partijen verplichten zich over en weer tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen partijen ter zake van de onderneming en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor eenieder toegankelijke situatie alsmede in de hierna genoemde situaties. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en andere gegevensbronnen, die partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de tussen hen gesloten Overeenkomst. Partijen zullen deze informatie uitsluitend in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst verwerken en/of gebruiken en zullen deze informatie niet aan derden verstrekken, behoudens wanneer dit noodzakelijk is ten behoeve van de uit hoofde van de Overeenkomst te verrichten werkzaamheden, dan wel een partij gedwongen wordt tot openbaarmaking krachtens een rechtelijke uitspraak of de openbaarmaking zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting. Partijen zullen aan derden, die door hen worden ingeschakeld bij de uitvoering van de Overeenkomst, eveneens een geheimhoudingsplicht als bedoeld in dit lid opleggen, waarbij onder 'derden' ook worden begrepen aan partijen direct of indirect gelieerde partijen.
2. Partijen zijn ermee bekend dat in de relatie tussen hen zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid

en integriteit van wezenlijk belang zijn. Ieder der partijen, eventuele medewerkers en/of door een partij ingeschakelde derden en/of vervangers daaronder begrepen, staan er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten worden vermeden. Wanneer één der partijen van mening is dat de naleving van dit artikel in het geding is of komt, zal deze partij de wederpartij daarvan onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan in overleg die maatregelen treffen die onder de gegeven omstandigheden adequaat en opportuun zijn. Partijen staan er over en weer voor in dat door hen ingeschakelde derden en/of vervangers en/of medewerkers het bepaalde in dit artikel eveneens onderschrijven en naleven.

15. Wijziging van de Algemene voorwaarden

1. DGB Vastgoed is te allen tijde gerechtigd de Algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. DGB Vastgoed zal haar Opdrachtgever tijdig op de hoogte brengen van wijzigingen of aanvullingen van de Algemene voorwaarden. De Opdrachtgever die een natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf is, heeft de bevoegdheid om bij een wijziging of aanvulling van de Algemene voorwaarden de Overeenkomst te ontbinden indien de Opdrachtgever niet akkoord gaat met deze wijziging of aanvulling. Opdrachtgever dient alsdan binnen twee weken nadat zij door DGB Vastgoed op de hoogte is gesteld van de voorgenomen wijziging of aanvulling aan DGB Vastgoed te berichten dat zij overgaat tot ontbinding.

16. Overig

1. Na het einde van de Overeenkomst blijven de bepalingen van toepassing die bedoeld zijn om ook na de datum van beëindiging te blijven gelden, waaronder in ieder geval begrepen het bepaalde in artikel 5.7 en 7.1 (bewaarplicht), artikel 5.6 en 7.2 (verzekeringsplicht) en artikel 15 (geheimhouding en integriteit).
2. Indien een partij uit meer (natuurlijke en/of rechts)personen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het geheel aansprakelijk jegens de wederpartij voor correcte nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.
3. Indien bepalingen in de Overeenkomst en/of de Algemene voorwaarden uitleg behoeven wegens onduidelijkheid of onenigheid, zullen de betreffende bepalingen niet worden tegengeworpen aan de DGB Vastgoed als zijnde de partij die de betreffende bepaling heeft geschreven dan wel geacht wordt te hebben geschreven, uitsluitend van wege het feit dat DGB Vastgoed penvoerder is geweest of geacht wordt te zijn geweest.

17. Geschillen

1. Op alle verbintenissen tussen DGB Vastgoed en de Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen DGB Vastgoed en de Opdrachtgever zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter van de rechtbank Arnhem.