

#### **Artikel 1 Definities**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Everaers Vastgoedontwikkeling	: Everaers Vastgoedontwikkeling, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 20170756, of andere rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek verbonden is, zoals genoemd op de Opdrachtbevestiging;
Opdracht	: De werkzaamheden die opdrachtnemer in het kader van de overeenkomst(en) van opdracht dient te verrichten, zoals beschreven in artikel 3 van deze Voorwaarden;
Opdrachtbevestiging	: Het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd door Everaers Vastgoedontwikkeling;
Opdrachtgever	: De contractuele wederpartij van Everaers Vastgoedontwikkeling bij de Opdracht;
Partijen	: Everaers Vastgoedontwikkeling en Opdrachtgever;
Vergoeding	: De door de Opdrachtgever verschuldigde vergoeding aan Everaers Vastgoedontwikkeling voor de door Everaers Vastgoedontwikkeling verrichte diensten;
Voorwaarden	: Deze algemene voorwaarden;

#### **Artikel 2 Toepasselijkheid**

2.1 Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten en maken deel uit van alle overeenkomsten tussen Everaers Vastgoedontwikkeling en Opdrachtgevers en zijn van toepassing op alle daarmee verband houdende (rechts) handelingen van Everaers Vastgoedontwikkeling.

2.2 De toepasselijkheid van eventuele afwijkende voorwaarden of bedingen van de Opdrachtgever wordt door Everaers Vastgoedontwikkeling uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.3 Indien en voor zover er sprake mocht zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan prevaleert de Nederlandse tekst te allen tijde.

2.4 Everaers Vastgoedontwikkeling is gerechtigd om deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. In dat geval zal Everaers Vastgoedontwikkeling de Opdrachtgever tijdig op de hoogte stellen van de wijzigingen. Tussen deze kennisgeving en de inwerkingtreding van de gewijzigde voorwaarden zal tenminste een maand zitten.

#### **Artikel 3 Opdracht**

3.1 Onder de Opdracht wordt verstaan:

a. De overeenkomst waarbij Everaers Vastgoedontwikkeling zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding diensten te verlenen met het oog op het tot stand brengen van overeenkomsten met betrekking tot onroerende zaken en/of rechten daarop tussen de Opdrachtgever(s) en derden;

b. De overeenkomst waarbij Everaers Vastgoedontwikkeling zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding, diensten te verlenen c.q. producten te leveren die direct of indirect verband houden met onroerende zaken in de ruimste zin van het woord, zoals woningen, bedrijfsmatig onroerend goed, agrarische gronden, bouwkavels, etc.

3.2 De Opdracht komt tot stand op het moment dat Everaers Vastgoedontwikkeling de Opdrachtbevestiging ontvangt of zoveel eerder zodra Everaers Vastgoedontwikkeling op verzoek van of na overleg met Opdrachtgever (of een of meer van diens werknemers) met de uitvoering van de Opdracht aanvangt.

#### **Artikel 4 Uitvoering van de Opdracht**

4.1 Uitsluitend Everaers Vastgoedontwikkeling geldt tegenover Opdrachtgever als opdrachtnemer. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.

4.2 Everaers Vastgoedontwikkeling voert door haar aanvaarde Opdrachten naar beste kunnen uit met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever, doch staat niet in voor het bereiken van enig beoogd resultaat.

4.3 Bij de uitvoering van een Opdracht mag Everaers Vastgoedontwikkeling mede één of meer hulppersonen betrekken die niet direct of indirect aan Everaers Vastgoedontwikkeling zijn verbonden. Een tekortschieten van zulk een persoon kan alleen aan Everaers Vastgoedontwikkeling worden toegerekend, indien Opdrachtgever aantoont dat de keuze van Everaers Vastgoedontwikkeling van deze persoon niet zorgvuldig is geweest.

4.4 Indien Everaers Vastgoedontwikkeling op verzoek van Opdrachtgever samenwerkt met één of meer Hulppersonen, dan zal Everaers Vastgoedontwikkeling voor het door deze Hulppersonen verrichte deel van de opdracht niet verantwoordelijk en aansprakelijk zijn. De Opdrachtgever draagt in die gevallen zorg voor de onderlinge coördinatie.

4.5 De Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die een goede uitvoering van de Opdracht kunnen belemmeren en/of verhinderen.

4.6 De Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Everaers Vastgoedontwikkeling en om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht door Everaers Vastgoedontwikkeling.

4.7 Voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Everaers Vastgoedontwikkeling verstrekte gegevens en bescheiden is Opdrachtgever verantwoordelijk, ook indien die gegevens en bescheiden via of van derden afkomstig zijn. Everaers Vastgoedontwikkeling gaat er van uit dat de informatie die zij krijgt aangeleverd door of vanwege de Opdrachtgever of welke zij in verband met het uitvoeren van de Opdracht anderszins verkrijgt correct en compleet is.

4.8 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, is het Opdrachtgever niet toegestaan om ten aanzien van de onroerende zaak of zaken waarop de Opdracht betrekking heeft, opdrachten van gelijke of vergelijkbare strekking aan derden te geven gedurende de duur van de Opdracht.

#### **Artikel 5 Volmacht**

5.1 De Opdracht houdt niet mede de last of volmacht in om overeenkomsten inzake onroerende zaken namens de Opdrachtgever met één of meer derden af te sluiten of om enige rechtshandeling voor rekening van Opdrachtgever te verrichten.

5.2 Aan de Opdracht kunnen volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien dat geschiedt na aanvaarding van de Opdracht door Everaers Vastgoedontwikkeling, gelden deze slechts na uitdrukkelijke schriftelijke acceptatie daarvan door Everaers Vastgoedontwikkeling.

#### **Artikel 6 Duur en beëindiging van de Opdracht**

6.1 Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.

6.2 Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. Ieder der Partijen is bevoegd tot opzegging. Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, dient opzegging van een Opdracht voor onbepaalde tijd schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden.

6.3 Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Opdracht is aangegaan dan wel door volbrenging van de Opdracht.

6.4 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder der Partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen wegens een ernstige toerekenbare tekortkoming door de andere Partij in de nakoming van de voor haar uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen, een ernstige verstoring van de relatie tussen Partijen alsmede surseance van betaling of faillissement van de andere Partij.

6.5 Bij beëindiging van de Opdracht – door opzegging door Everaers Vastgoedontwikkeling, volbrenging of door het verstrijken van de tijdsduur waarvoor de Opdracht is aangegaan – is de Opdrachtgever gehouden aan Everaers Vastgoedontwikkeling de verschuldigde Vergoeding, overeenkomstig hetgeen terzake in de Opdrachtbevestiging en in artikel 7 van deze Voorwaarden is bepaald, te voldoen alsmede om aan Everaers Vastgoedontwikkeling de door Everaers Vastgoedontwikkeling bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.

6.6 Bij beëindiging van de Opdracht – door opzegging door Opdrachtgever – is de Opdrachtgever gehouden aan Everaers Vastgoedontwikkeling de verschuldigde Vergoeding, overeenkomstig hetgeen terzake in de Opdrachtbevestiging en in artikel 7 van deze Voorwaarden is bepaald, te voldoen naar de stand van het werk, alsmede om aan Everaers Vastgoedontwikkeling de door Everaers Vastgoedontwikkeling bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.

6.7 Opdrachtgever zal alle in haar bezit zijnde stukken, goederen en zaken die eigendom van Everaers Vastgoedontwikkeling zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan Everaers Vastgoedontwikkeling ter hand stellen. Everaers Vastgoedontwikkeling zal alle in haar bezit zijnde goederen en zaken die eigendom van Opdrachtgever zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan Opdrachtgever ter hand stellen.

#### **Artikel 7 Vergoeding en kosten**

7.1 Het bedrag van de Vergoeding is 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.

7.2 De hoogte van de Vergoeding dan wel de uitgangspunten voor de berekening van de Vergoeding indien de Vergoeding afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door Everaers Vastgoedontwikkeling worden bevestigd in de Opdrachtbevestiging.

7.3 Indien vaststelling van de Vergoeding overeenkomstig hetgeen daarover in de Opdrachtbevestiging is vastgelegd niet of niet binnen redelijke termijn mogelijk blijkt, is Everaers Vastgoedontwikkeling gerechtigd om het bedrag van de Vergoeding te

bepalen op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven, waarbij sprake dient te zijn van redelijke en in de branche marktconforme bedragen.

7.4 Indien de aard van de tot stand gekomen overeenkomst afwijkt van de Opdracht zonder dat tevoren omtrent de hoogte van de Vergoeding nadere afspraken zijn gemaakt, is de Opdrachtgever de op de gebruikelijke wijze berekende Vergoeding verschuldigd, of, bij gebreke daarvan, het bedrag aan Vergoeding welke door Everaers Vastgoedontwikkeling is bepaald op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven, waarbij sprake dient te zijn van redelijke en in de branche marktconforme bedragen.

7.5 De Vergoeding en de bijkomende kosten worden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

7.6 De Opdrachtgever is aan Everaers Vastgoedontwikkeling verschuldigd de verschotten, advertentiekosten en andere in redelijkheid te maken kosten die Everaers Vastgoedontwikkeling ten behoeve van Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht zal maken en heeft gemaakt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.

#### **Artikel 8 Prijsaanpassingen**

8.1 De Vergoeding wordt jaarlijks herzien door Everaers Vastgoedontwikkeling. Dit heeft tot gevolg dat stijgingen van loon - en materiaalkosten, belastingen en rechten - een en ander in de ruimste zin van het woord - worden doorberekend.

8.2 In aanvulling van het bepaalde in het vorige lid 8.1 is - ingeval er sprake is van een Overeenkomst met een looptijd langer dan één jaar - Everaers Vastgoedontwikkeling gerechtigd om jaarlijks vanaf 1 januari de overeengekomen Vergoeding(en) te indexeren.

#### **Artikel 9 Betaling**

9.1 In het geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één Opdrachtgever, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voor hen jegens Everaers Vastgoedontwikkeling voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.

9.2 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, zijn vorderingen op Opdrachtgever wegens verschuldigde Vergoeding opeisbaar op het moment zoals gebruikelijk is voor de specifieke service, en uiterlijk indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt.

9.3 Alle aan Opdrachtgever in rekening gebrachte bedragen dienen zonder korting, verrekening of inhouding te worden voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum of zoveel eerder als de via de werkzaamheden van Everaers Vastgoedontwikkeling tot stand gekomen overeenkomst wordt uitgevoerd door de daarbij betrokken partijen dan wel de Opdracht om een andere reden eindigt. Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens Everaers Vastgoedontwikkeling op te schorten.

9.4 Bij gebreke van tijdige nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens Everaers Vastgoedontwikkeling is Opdrachtgever in verzuim zonder dat aanmaning of ingebrekestelling door Everaers Vastgoedontwikkeling is vereist. In dat geval zijn alle vorderingen van Everaers Vastgoedontwikkeling op Opdrachtgever, uit welke hoofde dan ook, terstond opeisbaar.

9.5 In geval van verzuim van Opdrachtgever is Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2% per kalendermaand, waarbij een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand. Voorts is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door Everaers Vastgoedontwikkeling te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten, ten belope van tenminste 15% van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van EUR 250 per Opdracht.

9.6 Betalingen door Opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande declaraties.

#### **Artikel 10 Aansprakelijkheid en vrijwaring**

10.1 Behoudens opzet of grove nalatigheid is elke aansprakelijkheid van Everaers Vastgoedontwikkeling voor eventuele aan Everaers Vastgoedontwikkeling toerekenbare schade die Opdrachtgever lijdt bij of in verband met de uitvoering van de Opdracht beperkt tot ten hoogste het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Everaers Vastgoedontwikkeling wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in gevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van Everaers Vastgoedontwikkeling komt, tenzij anders bepaald is in de Opdrachtbevestiging. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens vorengenoemde beroepsaansprakelijkheidsverzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de Vergoeding.

Everaers Vastgoedontwikkeling heeft een in de branche gebruikelijke beroepsaansprakelijkheids-verzekering afgesloten.

10.2 Partijen zijn in het kader van deze opdracht slechts aansprakelijk voor directe schade, waaronder in ieder geval niet valt: bedrijfsschade, productieverlies, huurderiving, deriving van omzet en/of winst en waardevermindering van producten.

10.3 Het in de twee voortgaande leden bepaalde geldt eveneens, indien Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een ander overgenomen of verkregen recht.

10.4 Everaers Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor schade die mede is veroorzaakt door vanwege de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig van publieke bronnen onjuist is.

#### **Artikel 11 Klachtplicht**

11.1 Opdrachtgever dient klachten binnen 30 dagen nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs bekend kon zijn met het gebrek schriftelijk en met redenen omkleed kenbaar te maken aan Everaers Vastgoedontwikkeling, zulks op straffe van verval van het recht tot het instellen van een klacht of vordering.

11.2 Indien Opdrachtgever een klacht heeft met betrekking tot een Opdracht als bedoeld onder artikel 3.1 onder a, kan Opdrachtgever contact opnemen met de vertegenwoordiger van Everaers Vastgoedontwikkeling.

#### **Artikel 12 Vervaltermijnen**

12. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 vervallen alle vorderingen en bevoegdheden van Opdrachtgever jegens Everaers Vastgoedontwikkeling na het verstrijken van zes maanden na voltooiing van de Opdracht en, ingeval van schade, na het verstrijken van zes maanden na de gebeurtenis waaruit de schade voortvloeit waarvoor Everaers Vastgoedontwikkeling aansprakelijk is, tenzij voordien een klacht is ingediend volgens het bepaalde in artikel 10.

#### **Artikel 13 Vertrouwelijkheid**

13.1 Opdrachtgever zal de door Everaers Vastgoedontwikkeling verstrekte informatie, zoals de inhoud van rapporten, adviezen of andere al dan niet schriftelijke uitingen van Everaers Vastgoedontwikkeling, op geen enkele wijze bekend maken of aan derden verstekken, tenzij enige (inter)nationale wetsbepaling, voorschrift of andere (beroeps)regel tot bekendmaking verplicht.

13.2 Everaers Vastgoedontwikkeling is gerechtigd om aan relaties de naam van Opdrachtgever en de hoofdlijnen van de verrichte werkzaamheden te vermelden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.

13.3 Everaers Vastgoedontwikkeling en Opdrachtgever zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel aan door hen in te schakelen derden opleggen.

#### **Artikel 14 Intellectuele eigendom**

14.1 Everaers Vastgoedontwikkeling behoudt alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest, welke Everaers Vastgoedontwikkeling gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitwisseling van de Opdracht, voor zover deze uit de wet voortvloeien.

14.2 Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modellen, technieken, instrumenten, (model)contracten en andere geestesproducten van Everaers Vastgoedontwikkeling, één en ander in de ruimste zin van het woord, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, tenzij Opdrachtgever van Everaers Vastgoedontwikkeling voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verkregen. Het is Opdrachtgever toegestaan stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie voor zover passend binnen het doel van de Opdracht. Ingeval van tussentijdse beëindiging is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 15 CAR- Verzekering**

Everaers Vastgoedontwikkeling sluit voor werken als projectontwikkeling en/of bouwcoördinatie géén CAR-verzekering af, tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen. De Opdrachtgever sluit bij Aanneming van werk een CAR-, of andere adequate verzekering af. In deze verzekering zullen tevens Everaers Vastgoedontwikkeling, Hulppersonen, onderaannemers en derden als (mede-)verzekerde(n) worden opgenomen. Indien de Opdrachtgever geen adequate verzekering afsluit en dit niet voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht meldt aan Everaers Vastgoedontwikkeling, dan is de opdrachtgever aansprakelijk voor de gevolgen van het niet nakomen van die verplichting.

#### **Artikel 16 Werkzaamheden in/aan percelen, opstallen en overige eigendommen**

16.1 Indien ter uitvoering van de Opdracht betreding van percelen of opstallen benodigd, dan wel noodzakelijk is, zal daarvoor door of vanwege de Opdrachtgever toestemming worden verleend c.q. verkregen. Eventuele schade voor Everaers Vastgoedontwikkeling, ontstaan als gevolg van het niet of niet tijdig verkrijgen van deze toestemming, is voor rekening van de Opdrachtgever.

16.2 Everaers Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor schade, door welke oorzaak ook, aan eigendommen van Opdrachtgever of van derden ontstaan, tijdens of in verband met uitvoering van haar werkzaamheden, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van/door Everaers Vastgoedontwikkeling. Opdrachtgever zal Everaers Vastgoedontwikkeling vrijwaren voor alle aanspraken van derden ter zake van vorenbedoelde schade.

16.3 Tenzij anders overeengekomen, draagt Opdrachtgever er zorg voor dat het eigendom tijdig beschikbaar wordt gesteld aan Everaers Vastgoedontwikkeling en zich in een toestand bevindt dat de werkzaamheden op een veilige en verantwoorde wijze kunnen worden uitgevoerd.

16.4 Met de aanwezigheid van bestaande obstakels en eventuele verontreinigingen wordt door Everaers Vastgoedontwikkeling geen rekening gehouden, tenzij anders vermeld in de opdracht. Opdrachtgever zal Everaers Vastgoedontwikkeling hiervan tijdig op de hoogte stellen en vrijwaren voor alle aanspraken van derden.

#### **Artikel 17 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme**

17.1 Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de Opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ('Wwft').

17.2 Partijen zullen zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft.

16.3 De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen door Everaers Vastgoedontwikkeling redelijkerwijs benodigd om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

#### **Artikel 18 Toepasselijk recht en geschillen**

18.1 Nederlands recht is van toepassing op alle Opdrachten.

18.2 Wanneer tussen Opdrachtgever en Everaers Vastgoedontwikkeling een geschil ontstaat, voortvloeiende uit of verband houdende met de Opdracht, daaronder begrepen geschillen omtrent Vergoeding, kosten en de nakoming van betalingsverplichtingen, zullen partijen in overleg treden over de wijze waarop een dergelijk geschil in der minne kan worden opgelost. Wanneer zulks geen reële mogelijkheid blijkt, zal de meest gereede partij het geschil voorleggen aan een arbitragecommissie of een rechtbank te Rotterdam, behoudens indien het geschil behoort tot de competentie van de kantonrechter.

18.3 In geval van nietigheid en/of vernietigbaarheid van één of meer van de bepalingen van deze algemene voorwaarden zal de opdrachtgever geen aanspraak op nietigheid en/of vernietigbaarheid van de gehele met Everaers Vastgoedontwikkeling gesloten overeenkomst en/of vernietigbaarheid dan wel nietigheid van het geheel van deze algemene voorwaarden hebben. Deze algemene voorwaarden respectievelijk de overeenkomst zal/zullen in stand blijven voor zover zij nietig dan wel niet vernietigbaar zijn.