

ALGEMENE VOORWAARDEN Meijer VVE beheer

Meijer VVE beheer

Meijer VVE beheer is een v.o.f. met als doel het voeren van het administratief en financieel beheer van Verenigingen van eigenaren. De onder beheer van Meijer VVE beheer staande verenigingen worden in deze algemene voorwaarden verder aangeduid als opdrachtgever. Alle bedingen in deze voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de medewerkers van ons kantoor alsmede van al diegenen die voor ons kantoor werkzaam zijn, en/of werkzaam zijn geweest.

De overeenkomst

De overeenkomst tussen de opdrachtgever en Meijer VVE beheer komt tot stand door het accepteren van de offerte en de algemene voorwaarden.

De overeenkomsten wordt aangegaan voor 12 maanden, en wordt telkens stilzwijgend verlengd met 12 maanden, tenzij een der partijen opzegt. Opzegging gebeurt per mail, 3 maanden voor afloop van de 12-maands periode. De ontvangst dient door Meijer VVE bevestigd te zijn.

De in het kader van de overeenkomst te verrichten werkzaamheden, welke te kwalificeren zijn als inspanningsverbintenis, worden naar beste vermogen en inzicht door Meijer VVE beheer uitgevoerd.

De werking van artikel 7: 407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor gevallen waarin een of meer personen aan een opdracht werken, wordt uitgesloten.

Het staat Meijer VVE beheer vrij aan haar verleende opdrachten onder haar verantwoordelijkheid door de door haar aan te wijzen personeelsleden te laten uitvoeren, in voorkomend geval met inschakeling van derden.

Inschakeling van derden

Meijer VVE beheer kan naar eigen redelijk inzicht derden inschakelen. De keuze van de door Meijer VVE beheer in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, geschieden in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid.

Iedere aansprakelijkheid van Meijer VVE beheer voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten.

Aansprakelijkheid

Meijer VVE beheer zal de overeenkomst naar beste weten en zo zorgvuldig mogelijk uitvoeren.

Meijer VVE beheer heeft dienaangaande een inspanningsverplichting en geeft geen garantie met betrekking tot de werkzaamheden uit hoofden van deze overeenkomst.

Meijer VVE beheer is tegenover de opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van tekortkomingen van de kant van Meijer VVE beheer, behoudens uit hoofden van opzet en of grove schuld. Indien een andere regeling wordt gewenst, dient die schriftelijk te worden overeengekomen.

Meijer VVE beheer is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade (leegstand inbegrepen) geleden door de opdrachtgever, waaronder in ieder geval inbegrepen: kosten voortvloeiende uit incasso werkzaamheden en proceskosten ter zake van incasso, dan wel andere kosten en schade gemaakt door de door Meijer VVE beheer ingeschakelde derden.

Vergoeding, Tarieven

De beheersvergoeding is vastgesteld door ondertekening van de opdrachtbevestiging/beheerovereenkomst, respectievelijk acceptatie anderszins (zoals door het aanvaarden van uitvoeringswerkzaamheden) van de door Meijer VVE beheer uitgebrachte offerte ter zake, dan wel door het feit dat reeds geruime tijd deze vergoeding tussen partijen over en weer is geaccepteerd, e.e.a. gebaseerd op de relevante omstandigheden.

De beheersvergoeding wordt door Meijer VVE beheer eenmaal per kwartaal gefactureerd aan de opdrachtgever (lees de vereniging van eigenaren). Betaling van de declaraties dient te geschieden binnen 14 dagen na verzending daarvan. Betaling van de declaratie houdt acceptatie in van de daarmee corresponderende werkzaamheden. De facturatie geschiedt op basis van een vooraf overeengekomen vast jaarlijks tarief. Regiewerkzaamheden vallen hierbuiten en worden afgerekend tegen een tarief wat in de beheerovereenkomst staat vermeld. Werkzaamheden die onder regiewerkzaamheden vallen zijn onder meer: kosten voor begeleiding van invorderingen ten gunste van VVE welke niet invorderbaar zijn bij de veroorzaker, bestuursvergaderingen, kosten in verband met het optreden en voor het voeren van juridische tegen individuele eigenaren, eigendomsoverdrachten, bijmaken van sleutels en naamplaatjes.

Voor eigendomsoverdrachten, bijmaken van sleutels en naamplaatjes geldt aanvullend dat deze rechtstreeks in rekening worden gebracht bij eigenaren.

De kosten voor aanmaningen welke aan de eigenaren/bewoners worden gezonden worden gelegd bij de veroorzaker en dienen door de veroorzaker te worden vergoed.

Alle niet genoemde werkzaamheden, voor zover ze hier ook niet in redelijkheid uit voortvloeien en/of direct verband houden of in verhouding met de gebruikelijke gang van zaken, meer tijd, aandacht of inspanning vergen, zijn extra werkzaamheden en kunnen worden uitgevoerd door ons na overleg met de vereniging. De vergoeding voor dergelijke werkzaamheden is niet begrepen in het vaste tarief.

Communicatie met de eigenaren vindt uitsluitend per mail plaats. Mocht de opdrachtgever of eigenaren toch zaken per post willen ontvangen dan worden de portiekosten en de hiermee gepaard gaande extra handelingen op regiebasis in rekening gebracht.

In geval van wanbetaling der declaraties is Meijer VVE beheer gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten totdat daadwerkelijk volledige betaling van de declaraties heeft plaats gevonden, met ingang van verzuim is de volle wettelijke rente ex 6:119a BW verschuldigd, en voor zover die niet van toepassing zou zijn de rente ex 6:119 BW. Invorderingskosten van derden komen ten volle voor rekening van de opdrachtgever.

Meijer VVE beheer is gerechtigd ieder jaar haar vergoeding conform DPI zakelijke dienstverlening te verhogen.

Het indienen van een reclame ontslaat de opdrachtgever nimmer van zijn betalingsverplichting.

Diverse onderwerpen

Op de beheersovereenkomst tussen Meijer VVE beheer en haar opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Tenzij uit de wet dwingendrechtelijk een andere rechter bevoegd is, is de rechter te Eindhoven bevoegd.

Persoonsgegevens worden opgenomen in een gegevensbestand. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de uitvoering van de beheersovereenkomst, zoals overeengekomen met Meijer VVE beheer. Deze gegevens worden niet aan derden verstrekt.

Meijer VVE beheer is gerechtigd in de communicatie met haar opdrachtgevers gebruik te maken van elektronische- (verbindings-) middelen en e-mail. Aansprakelijkheid voor schade die daarvan het gevolg zou kunnen zijn (bijvoorbeeld ten gevolge van hacken en/of virussen) wordt uitgesloten.

Meijer VVE beheer behoudt zich voor de algemene voorwaarden aan te vullen en te wijzigen; deze zullen na kennisgeving opdrachtgevers binden, tenzij de nieuwe voorwaarden dadelijk schriftelijk worden verworpen.