

Algemene voorwaarden Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V.

E-mail: f.claassen@duurzaamvastgoed-nederland.nl

Website: <https://www.duurzaamvastgoed-nederland.nl/>

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR WONINGOPNAMEN – DIVERSE DIENSTEN**

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en opdrachten voor het leveren van een energielabel of advies omtrent energieprestatie/energielabels door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien en voor zover ze uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen als volgt gedefinieerd:

- Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V.: Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., gevestigd te Eersel onder KvK nr. 99754509.
- Klant: Degene met wie Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. een overeenkomst is aangegaan.
- Derden: Uitvoerende bedrijven die opdrachten uit naam van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. uitvoeren.
- Partijen: Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., derden en klant samen.
- Consument: Een klant die tevens een individu is en die als privépersoon handelt.
- Opdrachtgever: De eigenaar van het betreffende object of een gemachtigde die namens de eigenaar handelt.
- Energieadviseur (EP-adviseur): Het bedrijf of de persoon die belast is met het uitvoeren van de werkzaamheden met betrekking tot het energielabel, de energie-inspectie en de energieprestatie.
- Monitoringsbestand: Het digitale dossier dat wordt aangelegd en onderhouden met alle relevante gegevens met betrekking tot het betreffende object.
- RVO: De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, verantwoordelijk voor het landelijk gegevensbestand van energieprestatierapporten.

- CI (Certificerende Instelling): De instelling die verantwoordelijk is voor de certificatie in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 2. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, werkzaamheden, bestellingen, overeenkomsten en leveringen van diensten of producten door of namens Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. Partijen kunnen alleen afwijken van deze voorwaarden als zij dat uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen. De toepasselijkheid van aanvullende en/of afwijkende algemene voorwaarden van de klant of van derden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 3. Rechten en Plichten van de Opdrachtgever

De opdrachtgever heeft de volgende rechten en plichten:

- De opdrachtgever verklaart eigenaar te zijn van het betreffende object of gemachtigd te zijn namens de eigenaar te handelen.
- De opnamegegevens, inclusief tekeningen, meetstaten, plattegronden en installatieschema's, evenals foto's van en in het object, worden gedurende 10 jaar bewaard in het digitale dossier.
- De opdrachtgever heeft het recht om het volledige projectdossier op te vragen bij het uitvoerende bedrijf.
- De objectkenmerken die worden opgenomen in het monitoringsbestand worden geregistreerd in de landelijke energielabel database van de RVO (www.ep-online.nl).
- De opdrachtgever stemt in met de overdracht van opnamegegevens aan de Rijksoverheid en de CI van het bedrijf dat de werkzaamheden uitvoert.
- Bij een audit (kwaliteitscontrole) dient de opdrachtgever toegang te verlenen tot het object aan het uitvoerende bedrijf en de CI. Weigering kan leiden tot intrekking van het energielabel en ander afgegeven advies.

Artikel 4. Aanlevering documentatie en bewijsstukken

Voor het opstellen van een energielabel worden de isolatiewaarden van constructies doorgaans gebaseerd op het bouwjaar van het object, tenzij er overtuigend bewijs wordt geleverd in de vorm van documentatie die aantoont dat de isolatiewaarden beter zijn dan die normaal gesproken zouden worden toegeschreven aan gebouwen

uit dat bouwjaar. Dit bewijs kan bestaan uit facturen, foto's van de uitvoering en de omgevingsvergunning.

Als er geen documentatie beschikbaar is om de betere isolatiewaarden te ondersteunen, kunnen deze betere waarden niet worden overgenomen in het energielabel, zelfs als het voor de opdrachtgever duidelijk is dat er verbeteringen zijn doorgevoerd. De opdrachtnemer heeft in deze situatie geen invloed, maar moet voldoen aan de geldende regelgeving.

Het ontbreken van relevante documentatie, zoals voor dak-, gevel- of vloerisolatie, kan een aanzienlijke negatieve invloed hebben op het resulterende energielabel. Daarom is het van groot belang dat alle benodigde informatie en documentatie tijdig wordt verstrekt om een zo nauwkeurig mogelijk energielabel te kunnen opstellen.

Artikel 5. Wijzigingen en aanpassingen

Indien de opdrachtgever na ontvangst van het energielabel extra documentatie aanlevert en wijzigingen op basis van deze documentatie wil doorvoeren, brengt de opdrachtnemer extra kosten in rekening voor het opnieuw afmelden van het energielabel, ten bedrage van €50 excl. BTW.

Indien aanpassingen aan het energielabel nodig zijn als gevolg van fouten van de opdrachtnemer, zijn de bijkomende kosten voor rekening van de opdrachtnemer.

Artikel 6. Aanbiedingen, offertes en acceptatie

Aanbiedingen zijn vrijblijvend en geldig gedurende 30 dagen, tenzij anders aangegeven. Opdrachten dienen uitsluitend schriftelijk te worden aanvaard door akkoord te gaan met de aanbieding en de algemene voorwaarden via het gezamenlijk inplannen van een opdracht voor de fysieke inspectie. Aanbiedingen en offertes gelden niet voor nabestellingen, tenzij partijen dit uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 7. Tarieven, betaling en levering

Alle vermelde bedragen in de aanbieding en opdracht zijn uitgedrukt in euro's en exclusief btw, tenzij anders aangegeven. De opdrachtgever dient de factuur te voldoen binnen 30 dagen na de datum van uitgifte door middel van een storting op een bankrekening die is aangewezen door de opdrachtnemer, tenzij anders aangegeven. De betaling dient te geschieden zonder enige vorm van aftrek, korting

of verrekening.

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. kan de prijzen en tarieven voor zijn diensten, zoals bekendgemaakt op zijn website of anderszins, te allen tijde wijzigen.

In geval van een tweede herinnering zullen administratiekosten in rekening worden gebracht ten hoogte van €25,-. Indien de factuur na twee betalingsherinneringen niet wordt voldaan, behoudt Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. zich het recht voor om de vordering over te dragen aan een incassobureau. Alle kosten die verband houden met deze overdracht, zoals administratiekosten, bureaunkosten, aanmaningskosten (inclusief aangetekende verzendkosten) en buitengerechtelijke kosten, worden bij de schuldenaar in rekening gebracht.

Indien de klant niet binnen de overeengekomen termijn betaalt, is Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. gerechtigd de wettelijke rente van 8% per maand voor handelstransacties in rekening te brengen. Deze rente wordt berekend vanaf de dag dat de klant in verzuim is, waarbij een gedeelte van een maand als een volledige maand wordt beschouwd.

De opdrachtnemer behoudt het recht om de registratie van het energielabel in te trekken indien de opdrachtgever de factuur niet tijdig voldoet.

Artikel 8. Uitvoering van de opdracht

Voor de uitvoering van een energie-inspectie zal een specifiek opgeleide EPA adviseur het gebouw inspecteren. EPA adviseur verwijst naar een persoon die de vereiste wettelijke accreditatie met succes heeft behaald.

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. heeft het recht om de overeengekomen dienstverlening te laten verrichten door derden.

Derden verplichten zich de opdracht binnen 20 dagen na de fysieke afspraak volledig af te ronden en hierbij alle informatie over de uitgevoerde opdracht te verstrekken die Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. van hen verlangt.

Opdrachtnemer of derden voeren de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uit. Tijdens de inspectie van het gebouw dient de opdrachtgever zelf aanwezig te zijn, of de opdrachtgever kan

een door hem aangewezen vertegenwoordiger afvaardigen.

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig verstrekken van alle benodigde informatie aan de opdrachtnemer, die essentieel is voor een nauwkeurige uitvoering van de opdracht. Deze informatie moet worden verstrekt in het door de opdrachtnemer aangegeven format en methode. De opdrachtgever staat garant voor de nauwkeurigheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de verstrekte informatie, zelfs als deze afkomstig is van derde partijen.

Indien de opdrachtvervulling wordt vertraagd door het niet nakomen van de verplichtingen zoals beschreven in Artikel 4 of wanneer de verstrekte informatie niet voldoet aan de eisen zoals beschreven in Artikel 4, dan zullen de extra tijd en kosten die hieruit voortvloeien voor rekening komen van de opdrachtgever.

Artikel 9. Overeenkomst en planning

Opdrachtgever geeft bij het inplannen van de afspraak voor de inspectie een tijdblok aan dat opdrachtnemer dient aan te houden. Dit tijdblok zal in de regel tussen 1,5 uur voor en na het aangegeven tijdstip zijn. Hoe verder op de dag een afspraak is ingepland, hoe meer afwijking er kan zijn door files, uitvallen van afspraken en andere onvoorziene omstandigheden.

Indien de opdrachtnemer een exact tijdstip wenst af te spreken, dient dit duidelijk aan de opdrachtgever te worden aangegeven bij het inplannen van de afspraak.

Annulering van de geplande inspectie kan tot 48 uur van tevoren kosteloos plaatsvinden. Bij annulering binnen 48 uur worden kosten in rekening gebracht ten hoogte van €25 excl. BTW. Bij annulering binnen 24 uur wordt een bedrag van €50 excl. BTW in rekening gebracht.

Artikel 10. Overmacht

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. is niet aansprakelijk voor enige schade, verlies, kosten of uitgaven die voortvloeien uit vertragingen of tekortkomingen in de uitvoering van een verplichting, indien deze worden veroorzaakt door overmacht.

Onder overmacht wordt verstaan: een omstandigheid die niet te wijten is aan de schuld van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor rekening komt van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V.

Artikel 11. Toepasselijk recht en geschillen

Op alle rechtsverhoudingen waarbij Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Geschillen tussen partijen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., tenzij de wet dwingend anders voorschrijft.

Hier is de verdere aanvulling van de algemene voorwaarden, aansluitend op waar de vorige tekst is geëindigd:

Artikel 12. Aansprakelijkheid

- Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die voortvloeit uit opzet of grove nalatigheid van de opdrachtnemer.

- Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- De redelijke kosten voor het vaststellen van de oorzaak en 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 Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zover deze aan Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. toegerekend kunnen worden;

- Redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

- Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie of immateriële schade van de opdrachtgever.

- Indien Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. beperkt tot maximaal het bedrag dat door de verzekeraar van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. in het betreffende geval wordt uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden voor rekening van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. komt.

- Indien, om welke reden dan ook, geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. beperkt tot het bedrag dat voor de uitvoering van de overeenkomst door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. in rekening is gebracht aan de opdrachtgever, met een maximum van € 5.000,-.

Artikel 13. Verjaring

Alle rechtsvorderingen van de opdrachtgever jegens Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., aanspraken op schadevergoeding daaronder begrepen, verjaren na één jaar nadat de schade is ontdekt of redelijkerwijs ontdekt had kunnen worden, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Hier zijn de aangepaste en verbeterde versies van de gegeven secties, waarbij spelling, grammatica en interne inconsistenties zijn gecorrigeerd:

Artikel 14. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Eventuele geschillen tussen de Klant en Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. zullen in eerste instantie worden besproken en geprobeerd worden opgelost via onderhandeling. Indien het geschil niet binnen 60 dagen na het ontstaan kan worden opgelost, kan het worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Alle rechtsverhoudingen tussen Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. en de Klant waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands recht.

Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. en de Klant waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de Geschillencommissie Energielabel.

Artikel 15. Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, schade aan derden en gemiste besparingen is uitgesloten.

De aansprakelijkheid van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. is beperkt tot maximaal het totaalbedrag van de opdracht. Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. is uitsluitend aansprakelijk voor enige schade die de Klant lijdt, indien en voor zover die schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) is verantwoordelijk voor de uitkomst van het Energielabel. Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. kan daarom nooit aansprakelijk worden gesteld voor de resultaten van het Energielabel zoals vastgesteld door de RvO.

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. verstrekt in zijn professionele hoedanigheid advies aan de Klant voor verbetering en verduurzaming van het vastgoed. Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. kan onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk worden gesteld voor vermeende fouten of onjuistheden in dit advies.

In het geval van duidelijke en erkende fouten in een op maat gemaakt advies, is de aansprakelijkheid (zoals beschreven in 15.2) beperkt tot maximaal het totaalbedrag van de opdracht. Gevolgschade kan in geen geval aan Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. worden toegerekend.

Als Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. een overeenkomst aangaat met meerdere klanten, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige bedragen die zij op grond van die overeenkomst aan Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. verschuldigd zijn.

Elk recht van de Klant op schadevergoeding van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. vervalt in elk geval 12 maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit, onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 16. Vertrouwelijkheid en geheimhouding

Alle informatie en gegevens die in het kader van de opdracht worden uitgewisseld tussen de Klant en Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., inclusief de rapportages, worden vertrouwelijk behandeld. Deze informatie wordt niet zonder schriftelijke toestemming van de andere partij aan derden verstrekt, tenzij dit wettelijk verplicht is.

De Klant is zonder voorafgaande toestemming van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. niet bevoegd om op welke wijze dan ook informatie te verstrekken aan derden met betrekking tot de specifieke inhoudelijke aspecten van de uitvoering van de opdracht. Dit omvat onder andere de methoden, middelen en processen die worden gebruikt om de opdracht uit te voeren.

Artikel 17. Intellectueel eigendom

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. behoudt alle intellectuele eigendomsrechten (waaronder auteursrecht, octrooirecht, merkenrecht, tekeningen- en modellenrecht, etc.) op alle ontwerpen, tekeningen, geschriften, gegevensdragers of andere informatie, offertes, afbeeldingen, schetsen, modellen, maquettes, etc., tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

De Klant mag genoemde intellectuele eigendomsrechten niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. kopiëren, aan derden tonen en/of ter beschikking stellen of op andere wijze gebruiken.

Artikel 18. Boetebeding

Indien de andere partij het artikel van deze algemene voorwaarden over geheimhouding of over intellectueel eigendom overtreedt, dan verbeurt hij voor elke overtreding ten behoeve van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. een onmiddellijk opeisbare boete.

- Indien de andere partij een consument is, bedraagt deze boete € 1.000.

- Indien de andere partij een rechtspersoon is, bedraagt deze boete € 5.000.

Daarnaast verbeurt de andere partij een bedrag van 5% van het in lid 1 genoemde bedrag voor elke dag dat de overtreding voortduurt.

Voor het verbeuren van deze boete is geen voorafgaande ingebrekestelling of

gerechtelijke procedure nodig. Ook hoeft er geen sprake te zijn van enige vorm van schade.

Het verbeuren van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde boete doet geen afbreuk aan de overige rechten van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., waaronder zijn recht om naast de boete schadevergoeding te vorderen.

Artikel 19. Vrijwaring

De Klant vrijwaart Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. tegen alle aanspraken van derden die verband houden met de door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. geleverde producten en/of diensten.

Artikel 20. Klachten

De Klant dient een door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. geleverd product of verleende dienst zo spoedig mogelijk te onderzoeken op eventuele tekortkomingen. Indien een geleverd product of verleende dienst niet beantwoordt aan hetgeen de Klant redelijkerwijs van de overeenkomst mocht verwachten, dient de Klant Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. daarvan zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen 1 maand na constatering van de tekortkomingen, op de hoogte te stellen.

Consumenten dienen Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. uiterlijk binnen 2 maanden na constatering van de tekortkomingen hiervan op de hoogte te stellen.

De Klant geeft daarbij een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming, zodat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. in staat is hierop adequaat te reageren.

De Klant dient aan te tonen dat de klacht betrekking heeft op een overeenkomst tussen partijen.

Indien een klacht betrekking heeft op lopende werkzaamheden, kan dit er in ieder

geval niet toe leiden dat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. gehouden kan worden om andere werkzaamheden te verrichten dan zijn overeengekomen.

Artikel 21. Ingebrekestelling

De Klant dient ingebrekestellingen schriftelijk kenbaar te maken aan Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V.

Het is de verantwoordelijkheid van de Klant dat een ingebrekestelling Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. ook daadwerkelijk (tijdig) bereikt.

Artikel 22. Gevolgen nietigheid of vernietigbaarheid

Wanneer één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar blijken, tast dit de overige bepalingen van deze voorwaarden niet aan.

Een bepaling die nietig of vernietigbaar is, wordt in dat geval vervangen door een bepaling die het dichtst in de buurt komt van wat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. bij het opstellen van de voorwaarden op dat punt voor ogen had.

Artikel 23. Aansprakelijkheid ten opzichte van derden

23.1 Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. schakelt bij de uitvoering van verduurzamingsklussen of renovaties derden in, zoals aannemers, leveranciers of andere dienstverleners. De Klant erkent en gaat ermee akkoord dat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. niet aansprakelijk is voor eventuele fouten, tekortkomingen of schade die voortvloeien uit de werkzaamheden van deze derde partijen.

23.2 Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden, begrijpt de Klant dat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaardt voor de handelingen of nalatigheden van de ingeschakelde derden. Dit geldt ook voor eventuele schade die de Klant of andere partijen lijden als gevolg van deze handelingen of nalatigheden.

23.3 De Klant vrijwaart Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. voor alle aanspraken van

derden die voortvloeien uit of verband houden met de werkzaamheden die door deze derde partijen zijn uitgevoerd. Dit houdt in dat de Klant Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. schadeloos stelt voor eventuele kosten, schade of verliezen die voortvloeien uit dergelijke aanspraken.

23.4 De Klant is zich ervan bewust dat, door akkoord te gaan met een van de offertes van Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V., hij de volledige verantwoordelijkheid aanvaardt voor de gevolgen van de werkzaamheden die door derden worden uitgevoerd. Dit omvat het aanvaarden van de risico's die gepaard gaan met deze werkzaamheden.

23.5 Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. zal naar beste vermogen zorgen voor de selectie van betrouwbare en professionele derden, maar kan niet garanderen dat deze derden voldoen aan de verwachtingen van de Klant of dat hun werkzaamheden foutloos worden uitgevoerd.

23.6 Indien de Klant vragen heeft over de ingeschakelde derden of hun werkzaamheden, dient hij dit tijdig aan Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. te communiceren. Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. zal trachten deze vragen te beantwoorden, maar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of kwaliteit van de werkzaamheden van derden.

23.7 Deze bepaling is van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en werkzaamheden die door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. worden uitgevoerd en blijft van kracht, zelfs na beëindiging van de overeenkomst tussen de Klant en Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V..