



1. Partijen

1. Woonhuis VGM: Woonhuis Vastgoed Management B.V., gevestigd te Weesp aan de Leeuwendalseweg 5 f (1382 LV), geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62202715, gebruiker van deze algemene voorwaarden.
2. Verdere gegevens van Woonhuis VGM:
Website: www.woonhuis-vgm.nl
E-mail: info@woonhuis.nl
Telefoonnummer: +31 (0) 85 - 77 31 767
BTW-id №: NL 854 705 818 B01
3. Opdrachtgever: Een eigenaar of vereniging van eigenaren die het onroerend (willen) laten beheren via Woonhuis VGM en/of de (potentiële) afnemer van andere aangeboden goederen of diensten van Woonhuis VGM.
4. Huurder: iedere (rechts)persoon waarmee Woonhuis VGM een overeenkomst is aangegaan op grond waarvan tegen betaling kan worden beschikt over bij Woonhuis VGM in beheer zijnde woon en/of bedrijfsruimte.

2. Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden maken deel uit van alle (toekomstige) aanbiedingen, overeenkomsten en andere verbintenisrechtelijke relaties tussen Woonhuis VGM en Opdrachtgever.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden gelden uitsluitend voor zover deze door partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Algemene (inkoop)voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Derden die door Woonhuis VGM bij de uitvoering van de overeenkomst worden betrokken kunnen zich eveneens op deze algemene voorwaarden beroepen.
5. Indien een of meer (gedeelte(n)) van de bepalingen van deze algemene voorwaarden nietig zijn, dan wel worden vernietigd, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden om ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen nieuwe regels overeen te komen, waarin zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen tot uiting zullen komen.

3. Aanbod en overeenkomst

1. Elk aanbod, in de vorm van een offerte of anderszijds, is in zijn geheel en onvoorwaardelijk vrijblijvend en herroepelijk en heeft een geldigheidsduur van 2 werkdagen, tenzij anders schriftelijk door Woonhuis VGM is aangegeven.
2. Elk aanbod kan slechts eenmaal worden aanvaard en geldt derhalve niet voor een latere opdracht, tenzij anders is bepaald.
3. Alle opgaven door Woonhuis VGM van getallen, maten, gewichten en kleur van de te gebruiken of te leveren goederen of werken in de getoonde of verstrekte offertes, tekeningen, afbeeldingen, foto's, modellen of een andere vormen van aanbod, zijn slechts aanduidingen. Een geringe afwijking hiervan in het geleverde leidt niet tot een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan zijde van Woonhuis VGM.
4. De overeenkomst komt tot stand nadat beide partijen een op schrift gesteld aanbod hebben ondertekend, nadat Woonhuis VGM een schriftelijke aanvaarding heeft bevestigd ofwel nadat Woonhuis VGM, of een derde namens haar, is aangevangen met de uitvoering.
5. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Woonhuis VGM ten behoeve van de opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van Woonhuis VGM. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met bijvoorbeeld het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door Woonhuis VGM gedaan verzoek op kosten van Opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.



4. Uitvoering door Woonhuis VGM

1. Alle verplichtingen van Woonhuis VGM gelden als inspanningsverplichtingen. Door Woonhuis VGM wordt geen enkel resultaat toegezegd of gegarandeerd.
2. Woonhuis VGM zal binnen de aangegeven/geschatte termijn de overeenkomst trachten uit te voeren. Deze termijn is niet fataal, waardoor Opdrachtgever Woonhuis VGM altijd eerst in gebreke dient te stellen, waarbij een geruime en redelijke termijn dient te worden gesteld, alvorens tot enige remedie over te kunnen gaan.
3. Het staat Woonhuis VGM vrij de opdracht en of levering te laten uitvoeren door derden. Art. 7:404 BW is uitdrukkelijk in de overeenkomst uitgesloten.
4. De werkzaamheden van Woonhuis VGM omvatten niet een lastgeving op grond waarvan Woonhuis VGM Opdrachtgever vertegenwoordigt bij rechtshandelingen.

5. Financieel en Administratief beheer / VvE beheer

1. Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen stelt Woonhuis VGM de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht.
2. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig goedkeuren van de jaarrekeningen.
3. Bij bewaring van de administratie wordt de wettelijke termijn aangehouden (peildatum 2018: 7 jaar).
4. Woonhuis VGM spant zich in om namens Opdrachtgever tot inning van openstaande vorderingen op debiteuren van Opdrachtgever te komen. Het risico van oninbaarheid van een vordering op een debiteur ligt bij Opdrachtgever.
5. Woonhuis VGM verricht geen vermogensbeheer voor Opdrachtgever.
6. Opdrachtgever moet ervoor zorgdragen Woonhuis VGM en/of de door Woonhuis VGM aangewezen personen de beschikking krijgen over de bankrekening(en) van Opdrachtgever.
7. Alleen indien dit schriftelijk is overeengekomen treedt Woonhuis VGM niet alleen als administratief- en financieel beheerder maar ook als technisch beheerder op.
8. De werkzaamheden als technisch beheerder houden het begeleiden in van de Opdrachtgever dan wel degene die binnen Opdrachtgever voor het technisch beheer verantwoordelijk is. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen behoort het niet tot de taak van Woonhuis VGM om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren dan wel anderszins bouwtoezicht te voeren. Woonhuis VGM is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Woonhuis VGM. Werkzaamheden en/of te verlenen diensten voortvloeiend uit (technisch) beheer worden uitgevoerd voor rekening en risico van Opdrachtgever.
9. Indien partijen een budget voor het verrichten van onderhoud en reparaties zijn overeengekomen staat het Woonhuis VGM vrij om dit budget naar eigen inzicht voor het onderhoud en reparaties aan te wenden en derden voor rekening van Opdrachtgever opdracht te geven om de werkzaamheden uit te voeren.
10. Woonhuis VGM is ten alle tijden bevoegd om derden voor rekening van Opdrachtgever opdracht te geven om noodzakelijk spoedeisende reparaties te laten verrichten.
11. Niettegenstaande hetgeen in de vorige leden genoemd staat het Woonhuis VGM te allen tijde vrij ervoor te kiezen de werkzaamheden in eigen beheer te verrichten.
12. Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt Woonhuis VGM slechts op als beheerder voor Opdrachtgever en niet als Bestuurder van Opdrachtgever in de zin van 5:131 BW. Woonhuis VGM treedt dan slechts op als uitvoerder van het door Opdrachtgever vastgestelde beleid. Woonhuis VGM draagt geen verantwoordelijkheid voor het door Opdrachtgever gevoerde beleid.



13. Woonhuis VGM treedt eerst tevens op als bestuurder indien zij deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard. Ook indien Woonhuis VGM tevens als bestuurder van Opdrachtgever optreedt draagt zij geen verantwoordelijkheid voor het door Opdrachtgever gevoerde beleid. Woonhuis VGM treedt dan slechts op als uitvoerder van het door Opdrachtgever vastgestelde beleid.
14. Het staat Woonhuis VGM te allen tijde vrij om te weigeren om instructies van Opdrachtgever uit te voeren zonder dat zij deze weigering met redenen hoeft te onderbouwen.

6. Verbintenissen van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever stelt Woonhuis VGM in de gelegenheid de opdracht te verrichten. Opdrachtgever verplicht zich de benodigde medewerking te verlenen voor de uitvoering van de overeenkomst door Woonhuis VGM Hieronder wordt onder andere begrepen:
 - a) Er zorg voor dragen dat Woonhuis VGM tijdig kan beschikken over de voor de voor de opdracht door Woonhuis VGM verzochte gegevens,
 - b) Ervoor zorg te dragen dat Woonhuis VGM op de vooraf overeengekomen momenten toegang verkrijgt tot de locatie teneinde deze in het kader van de uitvoering van de overeenkomst te bezichtigen c.q. te inspecteren;
 - c) De door Opdrachtgever aan Woonhuis VGM verstrekte informatiedragers, elektronische bestanden, software e.d, vrij zijn van virussen en/of defecten.
 - d) Opdrachtgever zal Woonhuis VGM informeren over ontwikkelingen die relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de overeenkomst en het mogelijk sluiten van aanvullende en/of nieuwe overeenkomsten.
2. Wanneer de verplichtingen in lid 1 niet (tijdig) worden vervuld of overtreden, dient Opdrachtgever Woonhuis VGM hieromtrent tijdig te informeren. Woonhuis VGM is alsdan gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de hiermee gemoeide meerkosten, zoals opslag, reis- of loonkosten, als gevolg hiervan aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
3. Wanneer de verplichtingen als bedoeld in lid 1 niet (op tijd) worden vervuld, is Woonhuis VGM niet gehouden de schade als gevolg van vertraging in de dienstverlening aan Opdrachtgever te vergoeden.
4. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventueel benodigde financiering(en) en vergunningen(en). Eventueel verkregen advies van Woonhuis Vastgoed Management dienaangaande doet daar niet aan af.
5. Opdrachtgever draagt uitdrukkelijk het risico voor schade die is veroorzaakt door:
 - a) Gebreken aan de (on)roerende zaken waaraan of waarin de opdracht wordt uitgevoerd;
 - b) Het niet verkrijgen van een financiering of vergunning als bedoeld in lid 4.
6. Art. 7:408 en 7:764 BW zijn van de overeenkomst uitgesloten.

7. Prijzen en betaling

1. Het aanbod is in goed overleg tot stand gekomen. Door het sluiten van de overeenkomst achten partijen de prijzen redelijk en billijk.
2. Tenzij anders is overeengekomen dient Opdrachtgever de verschuldigde geldsom in zijn geheel binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur door middel van girale overboeking te voldoen.
3. Zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van Woonhuis VGM is het Opdrachtgever niet toegestaan ter zake zijn betalingsverplichtingen verrekening en/of opschorting en/of inhouding toe te passen.
4. Indien Opdrachtgever een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, dan is Woonhuis VGM bij overschrijding van de overeengekomen betalingstermijn terstond gerechtigd om Opdrachtgever een vertragingsrente van 1% van de hoofdsom - inclusief incassokosten - per maand alsmede een bedrag ten behoeve van de buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen. Laatstgenoemde kosten bedragen 15% van de verschuldigde hoofdsom met een minimaal beloop van EUR. 100,- exclusief btw.



8. Duur en (tussentijdse) beëindiging van de overeenkomst

1. Art 7:408 BW is uitdrukkelijk in de overeenkomst uitgesloten.
2. Duurovereenkomsten, die eindigen door verloop van tijd, kunnen door Opdrachtgever niet tussentijds worden opgezegd en eindigen derhalve slechts door verloop van de overeengekomen looptijd, zoals aangegeven in het hoofdcontract of het bereiken van het beoogde resultaat. Indien in de hoofdovereenkomst niets omtrent de looptijd is bepaald en het beoogde resultaat niet wordt bereikt, geldt een looptijd van één jaar. De duurovereenkomsten worden telkens stilzwijgend verlengd voor eenzelfde duur. Opzegging van een duurovereenkomst geschiedt schriftelijk tegen het einde van de looptijd met inachtneming van een periode van tenminste één maand.
3. Woonhuis VGM heeft het recht de overeenkomst met Opdrachtgever met onmiddellijke ingang voor de toekomst door middel van een schriftelijke kennisgeving zonder (nadere) voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden indien:
 - a) Opdrachtgever zijn bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk staakt of anderszins liquideert en/of zijn bedrijfsactiviteiten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Woonhuis VGM ingrijpend wijzigt of aan een derde overdraagt;
 - b) Aan Opdrachtgever (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend of Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, Opdrachtgever een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient of Opdrachtgever onder curatele of bewind wordt gesteld.
 - c) Er op een aan Opdrachtgever toekomend recht beslag wordt gelegd.
4. In geval van ontbinding van de overeenkomst zijn alle door Opdrachtgever aan Woonhuis VGM verschuldigde betalingen onmiddellijk en in hun geheel opeisbaar.
5. In geval van ontbinding van de overeenkomst is Woonhuis VGM gerechtigd om een evenredig percentage van de overeengekomen geldsom te factureren in verhouding tot het voltooide deel van de opdracht, met een minimum van 50%.

9. Garantie en aansprakelijkheid

1. Opdrachtgever is gehouden om direct bij het in ontvangstnemen van bescheiden tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele fouten of onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan Woonhuis VGM te worden gemeld.
2. Indien Woonhuis VGM bemiddelt bij het tot stand brengen van een overeenkomst tussen partijen is zij nimmer partij bij deze overeenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud van de uitvoering van de overeenkomst.
3. Woonhuis VGM is in geen geval aansprakelijk indien de huurprijs en/of de overeengekomen servicekosten en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wettelijke regels van (huurprijs)regulering. Woonhuis VGM heeft Opdrachtgever erop gewezen dat zij niet standaard een 'puntentelling' verricht en dat haar advies derhalve uitsluitend op andere factoren is gebaseerd. Woonhuis VGM heeft Opdrachtgever aangeboden om dit in een aanvullende opdracht te laten uitrekenen. Indien Opdrachtgever deze opdracht niet heeft verstrekt, vallen de eventuele gevolgen te allen tijde onder zijn risico.
4. Een inspectie door Woonhuis VGM kan niet worden opgevat als een garantie van Woonhuis VGM omtrent de staat van het geïnspecteerde en evenmin kan daaruit worden afgeleid dat het geïnspecteerde vrij is van (verborgen) gebreken.
5. Woonhuis VGM is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het niet tot stand komen van een overeenkomst waarbij Woonhuis VGM bemiddelt, ongeacht de oorzaak daarvan.
6. De website van Woonhuis VGM (www.woonhuis-vgm.nl) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. Woonhuis VGM stelt de inhoud van deze website met de grootst mogelijke zorg samen, doch aan de inhoud ervan kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.



7. Indien zich bij de uitvoering van de overeenkomst onverhoopt een gebeurtenis, waaronder ook een nalaten begrepen wordt, voordoet dat tot aansprakelijkheid van Woonhuis VGM leidt, dan zal die aansprakelijkheid te allen tijde beperkt zijn tot het bedrag waarop de door Woonhuis VGM gesloten beroeps- ofwel bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, of als de verzekeraar van Woonhuis VGM niet tot uitkering zou overgaan tot de hoogte van factuurbedragen over de laatste drie maanden.
 8. Indien Opdrachtgever voor enig aan de overeenkomst verbonden risico is verzekerd, is hij gehouden hierop een beroep te doen en Woonhuis VGM te vrijwaren tot het bedrag van het eventuele eigen risico.
 9. Behoudens voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste schuld is elke aansprakelijkheid van Woonhuis VGM beperkt tot het herstellen van voorzienbare schade die Opdrachtgever heeft geleden, met uitsluiting van alle indirecte of immateriële schade zoals, maar niet beperkt tot, gederfde inkomsten en winsten, verlies of beschadiging van zaken, verlies van contracten, supplementaire kosten.
 10. Opdrachtgever vrijwaart Woonhuis VGM voor alle aanspraken van derden terzake de door Woonhuis VGM verrichte werkzaamheden en/of geleverde zaken waardoor die derde schade mocht hebben geleden, onverschillig door welke oorzaak of welk tijdstip die schade is geleden.
 11. Woonhuis VGM is onder geen beding verantwoordelijk voor het handelen en nalaten van huurders die via haar bemiddeling een overeenkomst hebben gesloten met Opdrachtgever. Woonhuis VGM beoordeelt de betrouwbaarheid/kredietwaardigheid van huurders door het aangaan van gesprekken en het analyseren van bescheiden, zoals kredietrapporten, verhuurdersverklaringen et cetera. Woonhuis VGM kan de juistheid van deze informatiebronnen niet garanderen. Zij heeft hierin een onaantastbare discretionaire bevoegdheid en aanvaard geenszins aansprakelijkheid voor afwijkingen ten aanzien van de realiteit/feiten.
- 10. Overmacht en tussentijdse beëindiging van de overeenkomst**
1. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en rechtspraak wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Woonhuis VGM geen invloed kan uitoefenen. Hieronder zullen mede zijn begrepen, stakingen, verkeersstoringen, niet voorzienbare stagnatie, storingen in levering van energie, transportproblemen, brand, verlies of beschadiging bij transport en overheidsmaatregelen.
 2. Tijdens overmacht worden verplichtingen van Woonhuis VGM opgeschort. Indien nakoming door overmacht langer dan één maand onmogelijk is of er andere omstandigheden zijn waardoor het voor Woonhuis VGM onevenredig bezwarend is om aan haar verplichtingen te voldoen, is Woonhuis VGM bevoegd de overeenkomst door een mededeling aan Opdrachtgever en zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
 3. Indien Woonhuis VGM bij het intreden van overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, is zij gerechtigd het reeds geleverde of verrichte deel afzonderlijk te factureren, of bij aanbetalen gedeeltelijk te crediteren.
- 11. Privacy**
1. De overeenkomst met Opdrachtgever wordt onder andere voor administratieve verplichtingen gearhiveerd. Opdrachtgever kan de overeenkomst naderhand te allen tijde per e-mail bij Woonhuis VGM opvragen. Alle persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor de afhandeling van de bestelling en zullen nimmer aan derden ter beschikking worden gesteld.
- 12. Forum-, rechtskeuze en overdracht van rechten**
1. Woonhuis VGM is bevoegd haar rechten en verplichtingen onder deze overeenkomst aan een derde partij over te dragen. Opdrachtgever is slechts bevoegd haar rechten en plichten aan een derde over te dragen met schriftelijke toestemming van Woonhuis VGM.



2. Op deze - en andere tussen partijen gesloten - overeenkomst(en) is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Mocht in de toekomst tussen partijen een verbintenis ontstaan, anders dan voortvloeiend uit een overeenkomst, dan is op die verbintenis tevens Nederlands recht van toepassing.
3. In het geval dat uit de overeenkomst tussen partijen een geschil voortvloeit, is de exclusief absoluut bevoegd de rechter in het arrondissement waarin Woonhuis VGM haar hoofdvestiging heeft. In het geval dat tussen partijen een geschil ontstaan omtrent niet-contractuele verbintenissen is tevens de exclusief absoluut bevoegde rechter de rechter in het arrondissement waarin Woonhuis VGM haar hoofdvestiging heeft.