

Algemene voorwaarden ATF VVE Beheer

1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Overeenkomst:

De overeenkomst tussen ATF VVE Beheer betreffende de dienstverlening en de VVE waarop deze algemene voorwaarde van toepassing zijn verklaard:

ATF VVE Beheer:

De V.O.F. handelend onder de naam ATF VVE Beheer gevestigd en kantoorhoudende te 2555 HA, 's-Gravenhage, aan het Colijnplein, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder dossiernummer: 56.08.28.00.

2. Toepasselijkheid

(2.1) Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door ATF VVE Beheer gedane opgaven, offertes en alle overeenkomsten waarbij ATF VVE Beheer partij is.

(2.2) De algemene voorwaarden gelden ook voor vervolg en/of aanvullende overeenkomsten, waarbij de VVE en ATF VVE Beheer, dan wel hun rechtsopvolger(s), partij zijn.

(2.3) Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze nadrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met woorden als in afwijking van de toepasselijke algemene voorwaarden van ATF VVE Beheer komen partijen overeen.

3. Dienstverlening ATF Verzekeringen

(3.1) Behoudens voorzover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen, treedt ATF VVE Beheer slechts op als extern beheerder voor de VVE en niet als bestuurder van de VVE in de zin van artikel 5:131 BW.

(3.2) ATF VVE Beheer treedt eerst op als bestuurder, indien zij door de VVE is benoemd en zij deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard middels een verslag van een overleg en of een vastlegging van notulen opvolgend aan een vergadering. Indien ATF VVE Beheer als bestuurder optreedt draagt zij **geen** verantwoordelijkheid voor het gevoerde beleid van het hoogste orgaan te weten de leden van de VVE (eigenaren) verder te noemen de vergadering. ATF VVE Beheer treedt dan slechts als uitvoerder van het door de vergadering vastgestelde beleid ten aanzien van de VVE op.

(3.3) ATF VVE Beheer heeft ten aanzien van alle aan haar verstrekte opdrachten een inspanningsverplichting en geenresultaatsverplichting.

(3.4) Alle (levering)termijnen die ATF VVE Beheer met de VVE overeenkomt gelden slechts naar beste weten en nimmer als fatale termijnen. Overschrijding van een dergelijk termijn levert dan ook geen toerekenbare tekortkomingen op.

(3.5) De VVE is verplicht ATF VVE Beheer tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen die nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden door ATF VVE Beheer. Indien de VVE de benodigde gegevens niet tijdig aan ATF VVE Beheer verstrekt heeft ATF VVE Beheer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, onverminderd haar recht om de uit de vertragen voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de VVE in rekening te brengen.

4. Inschakeling derden

(4.1) Het staat ATF VVE Beheer steeds vrij voor de uitvoering van aan haar verleende opdrachten derden in te schakelen.

(4.2) Bij het inschakelen van derden zal ATF VVE Beheer steeds zorgvuldig te werk gaan en de VVE op de hoogte brengen welke partijen zijn gevraagd om een offerte te maken voor de VVE.

5. Bezwaren

(5.1) Indien de VVE-klachten heeft over de verrichte werkzaamheden van ATF VVE Beheer dient de VVE haar klachten binnen 30 dagen na ontdekking van de klachten schriftelijk per aangetekend schrijven aan ATF VVE Beheer mee te delen, bij gebreke waarvan zij dit recht verliest.

(5.2) Indien de VVE (het bedrag van) een factuur betwist, dient de VVE haar bezwaren binnen 15 dagen na factuurdatum schriftelijk aan ATF VVE Beheer mee te delen, bij gebreke waarvan zij haar recht de factuur te betwisten verliest.

6. Prijs en betaling

(6.1) Alle overeengekomen prijzen zijn inclusief btw.

(6.2) De prijs voor de werkzaamheden van ATF VVE Beheer omvat de werkzaamheden die in de bij de offerte behorende omschrijving van werkzaamheden en/of de tussen partijen gesloten overeenkomst en of conform notulen met bijbehorende bijlagen staat omschreven. Extra werkzaamheden zal ATF VVE Beheer altijd in nader overleg op basis van een vast- of uurtarief in rekening brengen.

(6.3) ATF VVE Beheer stelt de door haar gehanteerde tarieven periodiek vast en zij is gerechtigd deze per jaar te herzien. ATF VVE Beheer heeft het recht overeengekomen bedragen te verhogen, indien factoren waarop de bedragen zijn gebaseerd wijzigen. De tarieven voor de dienstverlening van ATF VVE Beheer zullen jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS.

(6.4) Tenzij anders schriftelijk overeengekomen, zullen alle facturen van ATF VVE Beheer door de VVE verschuldigd, betaalbaar en inbaar zijn binnen 15 dagen na factuurdatum. De facturen dienen te worden voldaan op de door ATF VVE Beheer aangegeven wijze.

(6.5) Na het verstrijken van de onder artikel 6.4 bedoelde termijn is de VVE automatische en zonder dat een ingebrekestelling vereist zal zijn in verzuim.

(6.6) ATF VVE Beheer heeft het recht haar werkzaamheden voor de VVE op te schorten, zodra de VVE in haar betalingsverplichting(en) in verzuim is. Indien de VVE in verzuim is onder haar(betaling)verplichting(en), is ATF VVE Beheer gerechtigd alle werkzaamheden die zijn verricht en die nog niet in rekening zijn gebracht direct te factureren en een betalingstermijn van 1 werkdag te hanteren en als dan zekerheid of een voorschot te vragen voor eventuele verdere werkzaamheden die worden verricht.

(6.7) Vanaf de vervaldag van de factuur tot aan het tijdstip van algehele voldoening is de VVE aan ATF VVE Beheer over het openstaande bedrag terstond en dus zonder door ATF VVE Beheer daartoe nader in gebreke te zijn gesteld, wettelijke rente verschuldigd. Indien de VVE nalatig blijft de vordering te voldoen, kan ATF VVE Beheer de vordering uit handen geven. In welk geval de VVE tevens gehouden is tot volledige vergoeding van buitengerechterlijke en gerechtelijke kosten, waaronder alle kosten bereken door extreme deskundigen naast de in rechte vastgestelde kosten, verbandhoudende met de inning van deze vordering of van rechtsuitoefening anderszins. ATF VVE Beheer is gerechtigd de hoogte van de gerechtelijke en buitengerechterlijke kosten forfaitair vast te stellen op 15 % van het totaalbedrag.

(6.8) Een betaling van de VVE wordt eerst geboekt ten laste van eventueel verschuldigde rente, daarna ten laste van kosten die ATF VVE Beheer in verband met tekortschieten van de VVE onder de afspraken heeft moeten maken en pas daarna ten laste van verschuldigde betalingstermijnen. Waarbij de eerst vervallen termijn voorgaat boven de laatst vervallen termijn.

(6.9) ATF VVE Beheer volgt in aansluiting op bovengenoemde artikelen een incassoprocedure zoals goedgekeurd door de leden.

(6.10) Voor mutaties bij wisseling van eigenaar wordt € 65 administratiekosten in rekening gebracht bij de oude en de nieuwe eigenaar ten behoeve van informatieverstrekking waaronder de notaris.

(6.11) Voor het opstarten van de VvE betreffende inschrijving KvK, het openen van een bankrekening ten name van de VvE en de volledige administratie evenals de financiële administratie opzetten kan een eenmalig bedrag in rekening worden gebracht van ten laste van de gezamenlijke VvE rekening. Een en ander wordt vastgelegd in de beheersovereenkomst. (zie offerte)

7. Aansprakelijkheid en vrijwaring

(7.1) ATF VVE Beheer is niet aansprakelijk voor enig verlies of schade uit hoofde van door of in verband met de overeenkomst ontstaan, behoudens opzet en grove schuld aan de zijde van ATF VVE Beheer.

(7.2) ATF VVE Beheer is niet aansprakelijk voor schade en tekortkomingen indien de VVE onvoldoende of onjuiste informatie heeft verstrekt op grond waarvan de door ATF VVE Beheer te verrichten diensten of werkzaamheden zijn vastgesteld en uitgevoerd.

(7.3) De VVE vrijwaart ATF VVE Beheer voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat geen of onvoldoende volmacht van de VVE blijkt te bestaan.

(7.4) Niettegenstaande het bepaalde in de artikelen 7.1,7.2,7.3 en/of 7.4, is ATF VVE Beheer in geen geval verder aansprakelijk dan het bedrag dat haar aansprakelijkheidsverzekeraar in het betreffende geval aan haar uitkeert.

(7.5) In gevallen waarin de (bedrijfs-) aansprakelijkheidsverzekering niet tot uitkering overgaat en of indien artikel 7.6 geldt, is de aansprakelijkheid van ATF VVE Beheer beperkt tot het bedrag van het honorarium dat ATF VVE Beheer in het voorafgaande half jaar heeft gefactureerd aan de VVE, te vermeerderen met de omzetbelasting daarover.

(7.6) Indien de VvE (de leden) besluiten geen bestuurdersaansprakelijkheid verzekering af te sluiten voor ATF VvE Beheer die als eerst optreedt in de functie van bestuurder conform artikel 3.2 lid 3 van de algemene voorwaarden van ATF VvE Beheer wordt artikel 7.5 van toepassing verklaard van de algemene voorwaarden van ATF VvE Beheer.

8. Overmacht

(8.1) Indien ATF VVE Beheer door een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) niet aan haar verplichtingen jegens de VVE kan voldoen, worden die verplichtingen opgeschort voor de duur van de toestand van overmacht.

(8.2) Onder overmacht van ATF VVE Beheer wordt verstaan elke van de wil van ATF VVE Beheer onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van (het betreffende gedeelte van) haar verplichtingen jegens de VVE wordt verhinderd, vertraagd of oneconomisch wordt gemaakt waardoor de nakoming van deze verplichtingen in redelijkheid niet van ATF VVE Beheer kan worden verlangd.

(8.3) Wanneer een overmachtsituatie langer dan dertig dagen heeft geduurd, hebben partijen het recht om de overeenkomst door schriftelijke ontbinding te beëindigen. Hetgeen reeds ingevolge de overeenkomst gepresteerd is, wordt alsdan naar verhouding afgerekend, zonder dat partijen elkaar iets verschuldigd zullen zijn.

9. Beëindiging en ontbinding

(9.1) VVE heeft het recht de opdracht aan ATF VVE Beheer te alle tijden in te trekken, door middel van een aangetekend schrijven aan ATF VVE Beheer. Alsdan dienen de tot dan toe verrichte werkzaamheden te worden voldaan op de in artikel 6.6 beschreven wijze.

(9.2) In geval van beëindiging van werkzaamheden zal de VVE, ATF VVE Beheer een termijn gunnen van **12 weken** na de datum van opzegging om de administratie in zodanige staat te brengen dat zij eenvoudig kan worden overgedragen aan de VVE, dan wel een daartoe door de VVE aan te wijzen derde. Gedurende deze termijn blijft de VVE de overeengekomen vergoeding verschuldigd. De VVE, dan wel de door de VVE aan te wijzen derde, dienen eventuele vragen en/of opmerkingen binnen een termijn van 10 dagen nadat de administratie is overgedragen schriftelijk aan ATF VVE Beheer mede te delen.

(9.3) ATF VVE Beheer is gerechtigd de overeenkomst zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst te ontbinden indien:

(1) VVE een verplichting uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, waaronder begrepen doch niet beperkt tot het tijdig betalen van de facturen van ATF VVE Beheer.

(2) VVE in staat van faillissement is verklaard of een aanvraag daartoe is ingediend;

(3) Aan VVE-surseance van betaling is verleend of een verzoek daartoe is gedaan en deze toestand niet binnen 14 dagen ongedaan is gemaakt, of

(4) Door VVE een onderhands akkoord wordt gesloten met crediteuren dan wel executoriaal beslag wordt gelegd (dat binnen 14 dagen wordt opgeheven) op het vermogen van de VVE of op andere wijze de beschikkingsmacht over het vermogen door de VVE wordt verloren.

(9.4) Binnen 5 werkdagen nadat de overeenkomst tussen partijen is geëindigd, dient de VVE-derden hiervan op de hoogte te stellen en alle verwijzingen naar het correspondentieadres van ATF VVE Beheer door te (laten) halen, bij gebreke waarvan ATF VVE Beheer deze wijzigingen zelf aan de betrokken partijen kenbaar maakt en de kosten hiervoor zal verhalen op de VVE. De VVE dient van deze wijzigingen een afschrift te zenden aan ATF VVE Beheer.

10. Geheimhouding

(10.1) ATF VVE Beheer verplicht zich hierbij tot strikte geheimhouding tijdens en na beëindiging van de overeenkomst van informatie van de VVE waarvan ATF VVE Beheer weet of behoort te weten dat deze van vertrouwelijke aard is.

(10.2) Deze geheimhoudingsplicht legt ATF VVE Beheer tevens op aan haar medewerkers en aan degene die bij en/of voor ATF VVE Beheer werkzaam zijn geweest.

11. Toepasselijk recht en forumkeuze

(11.1) Op de overeenkomst tussen ATF VVE Beheer en de VVE is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

(11.2) Geschillen tussen ATF VVE Beheer en de VVE zullen uitsluitend worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter te Den Haag.