



Artikel 1. Definities

- 1.1 In deze algemene voorwaarden worden onderstaande termen met de daarnaast genoemde betekenis gebruikt, tenzij anders is aangegeven.
- Opdrachtnemer: Cirkel Vastgoed Advies B.V.
- Opdrachtgever: de wederpartij van opdrachtnemer
- Opdracht: de in onderling overleg tussen opdrachtgever en opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de opdrachtnemer verricht moeten worden en de voorwaarden waaronder dit moet gebeuren.

Artikel 2. Algemeen

- 2.1 De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, werkzaamheden, opdrachten en overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever(s), waarop opdrachtnemer deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet schriftelijk is afgeweken.
- 2.2 Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op opdrachten met opdrachtnemer, waarbij derden betrokken worden.
- 2.3 Als één of meerdere van de bepalingen in deze algemene voorwaarden vervallen, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van toepassing. Partijen zullen in dat geval overleg plegen om vervangende bepalingen overeen te komen, waarbij voor zover mogelijk van het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling wordt uitgegaan.

Artikel 3. Offertes

- 3.1 Offertes van opdrachtnemer zijn gebaseerd op de informatie die door opdrachtgever is gegeven. Opdrachtgever staat ervoor in dat hij naar beste weten alle voor de opzet, uitvoering en afronding van de opdracht essentiële informatie heeft gegeven.
- 3.2 De door opdrachtnemer gemaakte offerte(s) zijn vrijblijvend en 30 dagen geldig, tenzij anders is aangegeven. Opdrachtnemer is alleen aan de offerte(s) gebonden als de aanvaarding ervan, door de wederpartij schriftelijk binnen 30 dagen wordt bevestigd, tenzij anders is aangegeven.
- 3.3 De prijzen in de genoemde offerte(s) zijn exclusief BTW, andere heffingen van overheidswege en andere voor de opdracht gemaakte kosten, zoals verzend- en administratiekosten, autokosten, tenzij anders is aangegeven.
- 3.4 Als de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte(s) opgenomen aanbod, is opdrachtnemer er niet aan gebonden. De opdracht komt dan niet volgens deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.
- 3.5 Een samengestelde prijsopgave verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
- 3.6 Offerte(s) gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

Artikel 4. Ter beschikking stelling van informatie en medewerking

- 4.1 Opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer tijdig alle documenten, informatie en contacten, die nodig zijn voor een goede uitvoering van de opdracht.

Artikel 5. Uitvoering van de opdracht en het betrekken van derden daarbij

- 5.1 Voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden wordt een overeenkomst opgesteld die door zowel Opdrachtnemer als ook door opdrachtgever voor akkoord dient te worden ondertekend.
- 5.2 Opdrachtnemer voert de werkzaamheden uit in het kader van de opdracht, naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.
- 5.3 Voor zover voor een goede uitvoering van de opdracht nodig is, heeft Opdrachtnemer het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Hij doet dit in overleg met opdrachtgever en zal zijn uiterste best doen om de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit te bereiken.
- 5.4 Opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden die door derden worden verricht, voor zover deze zelf een overeenkomst met opdrachtgever zijn aangegaan.
- 5.5 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat hij is uitgegaan van door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/ of onvolledige gegevens, tenzij de onjuistheid of onvolledigheid van de gegevens hem bekend hoorden te zijn.
- 5.6 Als is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd, kan opdrachtnemer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten totdat opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.



- 5.7 Als door opdrachtnemer of door opdrachtnemer ingeschakelde derden, voor de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van opdrachtgever of een door opdrachtgever aangewezen locatie, draagt opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.
- 5.8 Ter zekerheidstelling voor de betaling van de in opdracht gegeven werkzaamheden kan opdrachtnemer van opdrachtgever een bankgarantie verlangen. Deze bankgarantie dient op eerste aanzegging van opdrachtnemer door opdrachtgever ter beschikking worden gesteld. De opdrachtnemer is gerechtigd de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten tot het moment dat de bankgarantie door opdrachtgever aan opdrachtnemer is overhandigd. Na ontvangst van de laatste betaling zal opdrachtnemer de bankgarantie terstond aan opdrachtgever retourneren.

Artikel 6. Wijziging van de opdracht, meerwerk

- 6.1 Opdrachtgever aanvaardt dat de tijdsplanning van de opdracht kan worden beïnvloed als partijen tussentijds besluiten te wijzigen van aanpak, werkwijze of omvang van de opdracht en de daaruit voortkomende werkzaamheden.
- 6.2 Wanneer door opdrachtgever tussentijds wijzigingen ontstaan in de uitvoering van de opdracht, brengt opdrachtnemer de noodzakelijke aanpassingen aan in opdracht van opdrachtgever. Leidt dit tot meerwerk, dan brengt hij dit als een aanvullende opdracht aan opdrachtgever in rekening. Opdrachtnemer mag de extra kosten voor wijziging van de opdracht bij opdrachtgever in rekening brengen.
- 6.3 In afwijking van lid 1, brengt opdrachtnemer geen meerkosten in rekening als de wijziging of aanvulling van de opdracht het gevolg is van omstandigheden die aan opdrachtnemer kunnen worden toegerekend.

Artikel 7. Contractsduur; uitvoeringstermijn

- 7.1 Partijen gaan de opdracht aan voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 7.2 Is binnen de looptijd van de opdracht voor afronding van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit geen fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn moet opdrachtgever opdrachtnemer dus schriftelijk in gebreke stellen.

Artikel 8. Tarieven

- 8.1 Wanneer partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, stelt opdrachtnemer zijn tarief vast volgens zijn uurtarief.
- 8.2 Bedragen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege opgelegd, tenzij anders aangegeven.
- 8.3 Als opdrachtnemer met opdrachtgever een uurtarief afsprekt, is de Opdrachtnemer niettemin gerechtigd dit tarief te verhogen zonder dat de opdrachtgever in dat geval gerechtigd is om de overeenkomst om die reden te ontbinden, indien de verhoging van de prijs voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet- of regelgeving of haar oorzaak vindt in een stijging van de prijs van grondstoffen, lonen etcetera of op andere gronden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren.
- 8.4 Opdrachtnemer mag - zonder voorafgaande schriftelijke mededeling - per 1 januari van ieder kalenderjaar het in de offerte overeengekomen tarief verhogen met maximaal het door het BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen) verstrekte percentage van de inflatie in het voorgaande jaar met een minimum van 2%.
- 8.5 Opdrachtnemer zal opdrachtgever zijn plannen voor verhoging van het tarief, inclusief de hoogte en de ingangsdatum ervan, schriftelijk laten weten.

Artikel 9. Betalingsvoorwaarden

- 9.1 Betaling moet binnen twee weken na de factuurdatum plaatsvinden, tenzij anders is overeengekomen.
- 9.2 Na de vervaldatum is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en heeft opdrachtnemer het recht de wettelijke rente te berekenen. Opdrachtnemer berekent de rente over het te betalen bedrag vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is, totdat het bedrag volledig is betaald.
- 9.3 Indien de opdrachtgever na te zijn aangemaand en na de in de aanmaning gestelde termijn nog in gebreke blijft te betalen, is zij tevens buitengerechterlijke incassokosten aan de opdrachtnemer verschuldigd, welke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,=, onverminderd het recht van de opdrachtnemer om de werkelijke buitengerechterlijke kosten te vorderen indien die meer bedragen.
- 9.4 Opdrachtnemer heeft het recht de door opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Opdrachtnemer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. Opdrachtnemer kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.



- 9.5 In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van opdrachtgever, zijn de vorderingen van opdrachtnemer op opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 9.6 Bij het niet nakomen van de verplichtingen door opdrachtgever, zijn alle kosten die zijn gemaakt om te kunnen vorderen voor opdrachtgever, zowel de gerechtelijke als de buitenrechtelijke.

Artikel 10. Eigendomsvoorbehoud

- 10.1 Alle door opdrachtnemer geleverde zaken, zoals ook ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software en (elektronische) bestanden, blijven eigendom van opdrachtnemer totdat opdrachtgever al zijn verplichtingen is nagekomen.
- 10.2 Opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden of op een andere manier te bezwaren.
- 10.3 Leggen derden beslag op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken of willen zij daarop rechten vestigen of doen gelden, dan moet opdrachtgever opdrachtnemer daarvan zo snel als van hem kan worden verwacht, op de hoogte te stellen.
- 10.4 Opdrachtgever is verplicht de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd houden tegen brand, ontploffing, waterschade en diefstal en de polis van deze verzekering op verzoek, meteen ter inzage te geven.
- 10.5 De door opdrachtnemer geleverde zaken, die volgens lid 1. van dit artikel bepaalde, onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen alleen in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht maar nooit als betaalmiddel worden gebruikt.
- 10.6 Wil opdrachtnemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten uitoefenen, dan geeft opdrachtgever onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan opdrachtnemer - of door deze aan te wijzen derden - om alle locaties waar de eigendommen van opdrachtnemer zich bevinden te betreden om deze zaken terug te nemen.

Artikel 11. Onderzoek, reclames en klachten

- 11.1 Klachten over de verrichte werkzaamheden moet opdrachtgever binnen twee weken na factuurdatum en uiterlijk binnen drie weken na afronding van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk melden aan opdrachtnemer. De ingebrekestelling moet een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming bevatten, zodat opdrachtnemer er adequaat op kan reageren.
- 11.2 Als een klacht terecht is, verricht opdrachtnemer de werkzaamheden alsnog zoals is overeengekomen, tenzij dit aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste moet opdrachtgever schriftelijk kenbaar maken.
- 11.3 Als het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, is opdrachtnemer aansprakelijk, binnen de grenzen van artikel 15.

Artikel 12. Opzegging

- 12.1 Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door opdrachtnemer, zal opdrachtnemer in overleg met de opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de opdrachtgever toerekenbaar is. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor opdrachtnemer extra kosten met zich meebrengt, dan worden deze aan de opdrachtgever in rekening gebracht. De opdrachtgever is gehouden deze kosten binnen de daarvoor genoemde termijn te voldoen, tenzij opdrachtnemer anders aangeeft.

Artikel 13. Opschorting en ontbinding

- 13.1 Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, na het sluiten van de overeenkomst opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen, indien de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is of indien door de vertraging aan de zijde van de opdrachtgever niet langer van opdrachtnemer kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.
- 13.2 Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, na het sluiten van de overeenkomst Opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen, indien de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is of indien door de vertraging aan de zijde van de opdrachtgever niet langer van opdrachtnemer kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.



- 13.3 Indien opdrachtnemer tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
- 13.4 Indien de ontbinding aan de opdrachtgever toerekenbaar is, is opdrachtnemer gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.
- 13.5 Indien de opdrachtgever zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is opdrachtnemer gerechtigd de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl de opdrachtgever, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.

Artikel 14. Teruggave ter beschikking gestelde zaken

- 14.1 Als opdrachtnemer aan opdrachtgever bij de uitvoering van de opdracht zaken ter beschikking heeft gesteld, moet opdrachtgever het geleverde op zijn schriftelijke verzoek binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig teruggeven. Komt opdrachtgever deze verplichting niet na, dan zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor zijn rekening.
- 14.2 Als opdrachtgever, nadat hij een aanmaning heeft ontvangen, alsnog in gebreke blijft, mag opdrachtnemer de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op hem verhalen.

Artikel 15. Aansprakelijkheid

- 15.1 Voor aanvaarde opdrachten heeft opdrachtnemer een inspanningverplichting. Indien opdrachtnemer aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
- 15.2 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens.
- 15.3 Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder indirecte schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de 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 opdrachtnemer aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan opdrachtnemer toegerekend kunnen worden en 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. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 15.4 Als opdrachtnemer aansprakelijk is voor directe schade, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag en in ieder geval het bedrag van de door de assuradeur van opdrachtnemer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
- 15.5 De in dit artikel genoemde beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van de opdrachtnemer of zijn medewerkers.

Artikel 16. Vrijwaringen

- 16.1 Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan opdrachtnemer toerekenbaar is. Indien opdrachtnemer uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden opdrachtnemer zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is opdrachtnemer, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van opdrachtnemer en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de opdrachtgever.

Artikel 17 Overmacht

- 17.1 Partijen hoeven verplichting niet na te komen als zij worden gehinderd door omstandigheden die niet te wijten is aan schuld, en - volgens de wet - ook niet wanneer een rechtshandeling of een in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
- 17.2 Onder overmacht wordt verstaan - naast wat hieronder in de wet en jurisprudentie wordt begrepen - alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor hij niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, ziekte en/of arbeidsongeschiktheid vallen hier ook onder.



- 17.3 Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheid die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat hij zijn verplichtingen had moeten nakomen.
- 17.4 Partijen kunnen hun verplichtingen tijdens de situatie van overmacht uitstellen. Duurt de situatie van overmacht langer dan twee maanden, dan mogen alle partijen ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.
- 17.5 Is opdrachtnemer op het moment van overmacht gedeeltelijk zijn verplichtingen al nagekomen of zal hij deze kunnen nakomen, dan mag hij dit deel declareren. Opdrachtgever voldoet deze declaratie dan alsof het om een losstaande opdracht ging.

Artikel 18. Geheimhouding

- 18.1 Beide partijen zijn verplicht vertrouwelijke informatie die zij voor de opdracht hebben gekregen, geheim te houden. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is aangegeven of als dit blijkt uit de (soort) informatie.
- 18.2 Moet opdrachtnemer volgens een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, vertrouwelijke informatie aan - door de wet of de bevoegde rechter aangewezen - derden verstrekken en kan hij zich niet beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is hij niet verplicht tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd de opdracht te ontbinden op grond van de schade die hierdoor is ontstaan.

Artikel 19. Intellectuele eigendom en auteursrechten

- 19.1 Opdrachtnemer behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving. Opdrachtnemer heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 20. Geschillen

- 20.1 In geval van geschillen die voortkomen uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen proberen deze in eerste instantie op te lossen met behulp van Mediation volgens het reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut in Rotterdam, dat geldt bij aanvang van de Mediation.
- 20.2 Blijkt het onmogelijk een dergelijk geschil op te lossen met behulp van Mediation, dan zal het geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Artikel 21 Toepasselijk recht

- 21.1 Op elke opdracht tussen opdrachtnemer en opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing. Ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of wanneer opdrachtgever in het buitenland woont of is gevestigd.

Artikel 22 Wijzigingen

- 22.1 Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel waar opdrachtnemer staat ingeschreven. De laatst gedeponneerde versie c.q. de versie zoals die gold op het moment dat de opdracht tot stand kwam, is altijd de geldende versie.