

## Inhoud

- I Algemene bepalingen
- II Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten
- III Taxatie
- IV Vastgoedmanagement
- V Verschillen van mening
- VI Voorwaarden tarieven & betalingen
- VII Intellectuele eigendom

De Algemene Voorwaarden HELD3R zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen een opdrachtnemer en opdrachtgever met betrekking tot onroerend goed en roerend goed. Op de totstandkoming en uitvoering van een opdracht van een tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gesloten overeenkomst behoren de Algemene Voorwaarden HELD3R van toepassing verklaard te worden.

Onder opdrachtgever wordt verstaan de partij die een opdracht geeft en onder opdrachtnemer HELD3R. Alle bedingen van deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt voor alle (rechts)personen die bij voor of namens HELD3R werkzaam zijn.

## I. Algemene bepalingen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed, onderneming en roerende goederen. Onder onroerende goederen worden verstaan onroerende zaken en rechten daarop en/of registergoederen en rechten daarop. Onder onderneming wordt verstaan de inventaris, goodwill en handelsnaam van een bij de Kamer van Koophandel ingeschreven bedrijf. Onder roerende goederen wordt verstaan de roerende goederen die zich al dan niet bevinden in, maar niet daardoor beperkt, de onroerende goederen, zoals inventarissen, voertuigen, gereedschappen, voorraden en dergelijke.
2. De overeengekomen provisie en/of honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. HELD3R voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag HELD3R de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan opdrachtnemer verschuldigd zijn.
5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop opdrachtnemer van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.25 is van overeenkomstige toepassing.
6. Vorderingen wegens verschuldigde provisie, honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en opdrachtnemer anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen (vooruitbetaling verplicht bij pakket "Basis" en "Select"). Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.
7. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht dient deze binnen de betalingstermijn van 8 dagen te voldoen. In dat geval dat van opdrachtgever binnen 14 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is opdrachtgever aansprakelijk voor de kosten die opdrachtnemer vanaf het moment van verstrijken van deze 14 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW).
8. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkoming van eventueel ingeschakelde derden.

## II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

9. Onder opdracht wordt voor zover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed, roerend goed, onderneming en/of het verlenen van advies- interim- en consultancywerkzaamheden.
10. Opdrachtgever beperkt zich tot het verstrekken van enkel de opdracht aan opdrachtnemer, met uitzondering van de in dit lid opgenomen onderstaande dienstverleningspakketten, waarvoor geldt;

### Voorwaarden pakket "BASIS";

- Opdrachtgever levert zelf de foto's aan
- Opdrachtgever levert de verkooptekst aan
- Opdrachtgever stuurt ons enige stukken nodig voor het dossier volgens de lijst van HELD3R (inventarislijst, contracten e.d.)
- Opdrachtgever doet zelf de bezichtigingen, de onderhandelingen en dergelijke
- Opdrachtgever ontvangt een waardebeoordeling (waardebeoordeling is geen taxatie en dient slechts ter ondersteuning van de verkoop)
- Opdrachtgever ontvangt een handleiding en de voor de verkoop benodigde documenten en materialen
- Opdrachtnemer controleert de presentatie en plaatst die als verkoopadvertentie op het internet (doorgelinkt)
- Opdrachtnemer geeft alle geïnteresseerden aan opdrachtgever door via E-mail

- ⊗ Opdrachtnemer stelt bij verkoop de koopovereenkomst voor u op. (dit gebeurt eenmalig per opdracht. Indien er vaker een koopovereenkomst opgesteld dient te worden gelden de tarieven volgens de tarievenlijst van HELD3R en de gebruikelijke (betalings-)voorwaarden.
- ⊗ Opdrachtgever doet de meeste werkzaamheden zelf
- ⊗ Opdracht van opdrachtgever wordt in behandeling genomen, nadat het dossier compleet is (ter beoordeling aan HELD3R) en de betaling door opdrachtnemer is ontvangen
- ⊗ Opdrachtgever heeft een E-mail adres (geen Hotmail) voor verzending van informatie
- ⊗ Opdrachtgever kan de opdracht te allen tijde opzeggen, er vindt geen restitutie van enig(e) aanbetaling(en) plaats.

Voorwaarden pakket "SELECT";

- ⊗ Opdrachtgever levert zelf de foto's aan
- ⊗ Opdrachtgever levert de verkooptekst aan
- ⊗ Opdrachtgever stuurt ons enige stukken nodig voor het dossier volgens de lijst van HELD3R (inventarislijst, contracten e.d.)
- ⊗ Opdrachtgever doet zelf de bezichtigingen
- ⊗ Opdrachtnemer maakte een waardebeoordeling (waardebepaling is geen taxatie en dient slechts ter ondersteuning van de verkoop) en bespreekt deze met opdrachtgever
- ⊗ Opdrachtgever ontvangt een handleiding en de voor de verkoop benodigde documenten en materialen
- ⊗ Opdrachtnemer maakt een presentatie en plaatst die als verkoopadvertentie op het internet (doorgelinkt)
- ⊗ Opdrachtnemer geeft alle geïnteresseerden aan opdrachtgever door via E-mail
- ⊗ Opdrachtgever kan gratis gebruik maken van de E-mail hulplijn
- ⊗ Bij een geschikte kandidaat/verkregen bod komt opdrachtnemer op verzoek van opdrachtgever naar opdrachtgever voor de onderhandelingen en vastlegging van de afspraken (éénmaal inbegrepen). Indien er vaker een onderhandelingsgesprek gevoerd dient te worden gelden de tarieven volgens de tarievenlijst van HELD3R en de gebruikelijke (betalings-)voorwaarden.
- ⊗ Opdrachtnemer stelt bij verkoop de koopovereenkomst voor u op. (dit gebeurt eenmalig per opdracht. Indien er vaker een koopovereenkomst opgesteld dient te worden gelden de tarieven volgens de tarievenlijst van HELD3R en de gebruikelijke (betalings-)voorwaarden.
- ⊗ Opdrachtgever maakt gebruik van de basis van het pakket "SELECT" en stelt het gehele pakket zelf samen aan de hand van de beschikbare diensten, waaruit opdrachtgever een keuze kan maken
- ⊗ Opdracht van opdrachtgever wordt in behandeling genomen, nadat het dossier compleet is (ter beoordeling aan HELD3R) en de betaling door opdrachtnemer is ontvangen
- ⊗ De aanvullende diensten worden middels automatische incasso afgeschreven, nadat opdrachtgever er gebruik van heeft gemaakt volgens de tarievenlijst van HELD3R en de gebruikelijke (betalings-)voorwaarden.
- ⊗ Opdrachtgever kan de opdracht te allen tijde opzeggen, er vindt geen restitutie van enig(e) aanbetaling(en) plaats.

Voor zover toepasbaar gelden de voorwaarden in dit lid en, indien afwijkend, prevaleren ze voor de rest van de inhoud van deze Algemene Voorwaarden. Voor al het overige zijn de gehele Algemene Voorwaarden van toepassing.

11. Opdrachtnemer onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat opdrachtnemer aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt opdrachtnemer met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Opdrachtnemer opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten.
  12. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan opdrachtnemer in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.
  13. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten\* ter beschikking:
    - ⊗ bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
    - ⊗ beoordeling van de waarde van het betreffende object;
    - ⊗ besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
    - ⊗ advies over en het voeren van onderhandelingen;
    - ⊗ begeleiding bij de afwikkeling
- \* Niet van toepassing bij de dienstverleningspakketten "Basis" en Select" (zie II 10).
14. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die opdrachtnemer bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan HELD3R (opdrachtnemer), behoudens in het geval schriftelijk uitdrukkelijk andere

afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten opdrachtnemer om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Belanghebbenden/gedagiden zullen door opdrachtgever immer worden doorverwezen naar opdrachtnemer.

15. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt slechts door:

- vervulling door opdrachtnemer;
- intrekking door de opdrachtgever;
- teruggaaf door opdrachtnemer.

Opdrachtnemer heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door opdrachtnemer is slechts mogelijk op grond van gewichtige reden. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- de onder artikel II.11, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;
- verstoring van de relatie tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden.

Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop opdrachtnemer respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.24 en 25. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.18.

16. Indien de opdrachtgever besluit het object wederom in eigen gebruik te nemen of aan een aan hem gelieerde onderneming in gebruik te geven is de opdrachtgever courtage verschuldigd.

### Courtage

17. De opdrachtgever is aan opdrachtnemer courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt dan wel wordt voldaan aan de opdracht, ook al wijkt deze af van de oorspronkelijke opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door opdrachtnemer verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever-koper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

18. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel II.14 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van opdrachtnemer aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van zes maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop opdrachtnemer de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt.

Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van opdrachtnemer op courtage onverlet.

- 18.a Indien er tussen het moment van verkoop van "het object" en de levering een termijn van langer dan 6 maanden is overeengekomen, dient de provisie aan opdrachtnemer door opdrachtgever te worden voldaan bij ondertekening van de overeenkomst. Als uitzondering geldt het opnemen van opschortende of ontbindende voorwaarden in voornoemde periode, de termijn van zes maanden gaat dan in vanaf het moment van het verlopen van de ontbindende voorwaarden.

19. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen opdrachtnemer en opdrachtgever zijn overeengekomen, dan wel is aangegeven op de tarievenlijst van HELD3R. Indien uit de overeenkomst de vergoeding voor de tot stand gekomen overeenkomst niet kan worden afgeleid, zijn de standaard tarieven van opdrachtnemer van toepassing.

20. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

21. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

22. Ingeval opdrachtnemer door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

23. Met inachtneming van het bepaalde in artikel II.11 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

### Kosten

24. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die opdrachtnemer ten behoeve van de

opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient opdrachtnemer tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

25. Onverminderd het in artikel II.17 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens andere afspraak, gelijk aan 30% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs en/of de laatst bekende schatting van de omvang van het object, maar bedraagt ten minste € 2.500,- (excl. B.T.W.).
26. Opdrachtgever en Opdrachtnemer kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.18 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

### **Koop en verkoop**

27. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:
- Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen;
  - Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
  - Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
  - Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
  - Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;
  - Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
  - Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
  - Bij ruilkoop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
28. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:
- van ruilkoop;
  - van huurkoop;
  - van koop en verkoop op afbetaling;
  - van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
  - tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
29. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, inventaris, vervoersmiddelen e.d.) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

### **Huur en verhuur**

30. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:
- de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar exclusief kortingen en/of vrijstellingen;
  - Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
  - Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat opdrachtnemer volgens eigen taxaties juist acht.
31. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.
32. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:
- pachtovereenkomsten;
  - huur-ruilovereenkomsten;
  - overeenkomsten tot ingebruikgeving;
  - overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
  - andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

33. Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van opdrachtnemer moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, geldt de standaard tarievenlijst van HELD3R.
34. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, geldt de standaard tarievenlijst van HELD3R.

### III. Taxatie

35. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
36. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
37. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Opdrachtnemer aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan opdrachtnemer heeft voldaan. Het beschikking stellen van de informatie aan derde(n) door opdrachtgever, impliceert op geen enkele wijze een aanvaarding van verantwoordelijkheid ten opzichte van deze derde(n). Opdrachtnemer is op geen enkele wijze aansprakelijk voor beslissingen en of gevolgen van acties ondernomen door opdrachtgever op basis van het rapport, elke aansprakelijkheid in deze is uitgesloten.
38. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:
  - Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed: De getaxeerde waarde van het gehele onroerende goed;
  - Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie: De getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.
  - Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen): Het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;
  - Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waardeoordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze oordelen in het rapport vermeld worden: De waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
  - Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband: De onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde;
  - Bij roerende goederen; de onderhandse verkoopwaarde van het geheel van alle goederen.
39. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan opdrachtnemer een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
40. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.

### IV. Vastgoedmanagement

41. Onder een opdracht tot vastgoedmanagement wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het ten behoeve van de opdrachtgever verlenen van diensten met betrekking tot een of meer aan de opdrachtgever toebehorende of onder zijn zeggenschap staande onroerende zaken, die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen en bijdragen tot een optimaal rendement van de belegde financiële middelen. De te verlenen diensten kunnen zowel van commerciële als van technische of administratieve aard zijn.
42. De onderstaande diensten kunnen onder andere behoren tot het dienstenpakket van een vastgoedmanager:
  - verzorging van de huurincasso;
  - bemoeienis met bijkomende leveringen en diensten (administratieve verwerking, verrekening met huurders, controle op de kwaliteit van de leveringen en diensten);
  - verzorging van de betaling van kosten en lasten;
  - werkzaamheden in verband met periodieke huurprijswijzigingen;
  - verzorging van het onderhoud (behandeling, beoordeling en het doen verhelpen van klachten, periodieke

- inspectie, meerjarenplanning, verzorging van controle en betaling van rekeningen);
  - verzorging van het opnieuw verhuurd worden van leegkomende gedeelten en andere activiteiten met betrekking tot verhuurmutaties;
  - verstrekking van adviezen.
43. De vastgoedmanager draagt er zorg voor dat een opdracht tot vastgoedmanagement schriftelijk wordt vastgelegd.
44. Het intrekken van een opdracht tot vastgoedmanagement dient schriftelijk te geschieden. Bij intrekking dient een opzegtermijn van ten minste zes kalendermaanden in acht te worden genomen.

#### **V. Verschil van mening**

45. Op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door een bevoegde Nederlandse rechter.
46. In geval van een collegiale opdracht of uitvoering van delen van opdrachten door eventuele derden is opdrachtnemer niet aansprakelijk voor schade wegens tekortkomingen, onrechtmatige daden of anderszins, welke zijn veroorzaakt door deze derden. In geval van een gedeelde opdracht, een gezamenlijke opdracht of het gedeeltelijk doorgeven van een opdracht, prevaleren deze Algemene Voorwaarden HELD3R boven die van de derde partij.
47. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat opdrachtgever is uitgegaan van door of namens opdrachtnemer verstrekte (onjuiste) en/of onvolledige gegevens of informatie.
48. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de opdracht op enigerlei wijze schade lijden. Indien opdrachtnemer uit dien hoofde wordt aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden zowel buiten als in rechte opdrachtnemer bij te staan en onverwijld al het gene te doen dat in zijn vermogen ligt en van hem in dat geval verwacht mag worden voor rekening en risico van opdrachtgever. 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 opdrachtgever, derden en ontstaan aan de zijde van opdrachtnemer, zijn voor rekening en risico van opdrachtgever.
49. Iedere aansprakelijkheid van HELD3R is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de (beroeps-)aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Iedere aansprakelijkheid vervalt automatisch na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.

#### **VI. Voorwaarden tarieven & betalingen**

50. Als betalingstermijn voor courtage verkoop/verhuur geldt de dag van levering (met inachtneming van hetgeen gesteld in II 18.a). Betaling dient op de dag van levering binnen te zijn bij het betreffende notaris kantoor, opgenomen te zijn in de afrekening en of voldaan te zijn op de rekening van opdrachtnemer voor het moment van levering (of ondertekening).
51. Als betalingstermijn voor taxaties, huurwaardebepaling en/of advieswerkzaamheden geldt een termijn van 8 dagen.
52. Als betalingstermijn voor vastgoedbeheer geldt directe verrekening bij de maandelijkse afrekening of de anders overeengekomen huurtermijn. Het niet kunnen verrekenen met de huursom, doordat huurder niet voldoet aan zijn verplichting laat onverlet dat opdrachtgever de kosten dient te voldoen. In dat geval zal opdrachtnemer per factuur de kosten in rekening brengen en geldt een betalingstermijn van 8 dagen voor de facturering.
53. Met uitzondering van hetgeen gesteld in artikel VI 42 & 44 dient betaling steeds te geschieden binnen 8 dagen na factuurdatum op een door opdrachtgever aan te geven wijze en in de valuta waarin is gefactureerd.
54. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De opdrachtgever is alsdan een rente verschuldigd van 2% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.
55. Indien de opdrachtgever in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever. De eventuele kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt door de niet-nakoming van opdrachtgever van zijn verplichtingen wegens niet strikte naleving van deze opdracht zijn voor rekening van opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom onverminderd het recht van opdrachtnemer om volledige vergoeding van de door hem geleden schade te verlangen. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de opdrachtgever worden verhaald. De Opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.

#### **VII. Intellectuele eigendom**

56. 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 om de door de uitvoering van een opdracht en of werkzaamheden aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

---

Aldus vastgesteld en opgemaakt op 1 januari 2009. Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam. Voor de meest actuele versie dient de website geraadpleegd te worden [www.HELLD3R.nl](http://www.HELLD3R.nl), hier treft men tevens de meest actuele tarieven aan. HELD3R is gevestigd te Haarlem & Winsum, KvK Groningen 01161897.