

## Algemene voorwaarden Wolf Huisvestingsgroep

### ARTIKEL 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden worden de onderstaande begrippen als volgt gedefinieerd:

- a. **Opdrachtgever:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon, die aan Opdrachtnemer een Opdracht verstrekt;
- b. **Opdrachtnemer:** The Wolf B.V. handelend onder de naam Wolf Huisvestingsgroep, gevestigd te Amsterdam, aan de Frederik Hendrikstraat 23HS (1052 HJ), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34318030;
- c. **Opdracht:** de overeenkomst van opdracht ziet op (i) het geven van advies over brandveiligheid en bouwkundige aspecten bij het transformeren van kantoren en scholen naar woonruimte (hierna: “**Bouwkundige adviezen**”) en/of (ii) het verstrekken van informatie over huurprijzen en huurtoeslagen (hierna: “**Huuradviezen**”) en/ of (iii) het verstrekken van informatie over verhuur en beheer processen (hierna: “**Procesadviezen**”);
- d. **Adviseur:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon die door Opdrachtnemer wordt ingeschakeld om bij uitvoering van de Opdracht te assisteren;
- e. **Honorarium:** de vergoeding die Opdrachtnemer toekomt voor diens werkzaamheden;
- f. **Kosten:** alle kosten die Opdrachtnemer maakt in het kader van uitvoering van de Opdracht.

### ARTIKEL 2 – Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten, offertes en/of aanbiedingen van Opdrachtnemer.
- 2.2 Indien Opdrachtgever met betrekking tot de Opdracht en/of een offerte verwijst naar de toepasselijkheid van zijn algemene voorwaarden, wordt de toepasselijkheid daarvan hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.3 Afwijkingen van de algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn slechts geldig voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen. Dergelijke afwijkingen hebben slechts betrekking op de desbetreffende Opdracht en/of offerte en gelden derhalve niet voor eventueel toekomstige Opdrachten en/of offertes.
- 2.4 De Opdrachtgever met wie eenmaal een Opdracht is gesloten, stemt ermee in dat deze algemene voorwaarden eveneens op toekomstige Opdrachten en/of offertes van toepassing zijn. Opdrachtnemer is derhalve niet verplicht om de algemene voorwaarden nogmaals ter hand te stellen.
- 2.5 Indien sprake is van strijd tussen de bepalingen zoals vermeld in de offerte/het opdrachtformulier en de bepalingen in deze algemene voorwaarden, hebben de bepalingen in

de offerte/het opdrachtformulier voorrang.

- 2.6 Nietigheid van één der bepalingen uit deze algemene voorwaarden heeft geen gevolgen voor de rechtskracht van de overige bepalingen. Die blijven onverminderd van kracht.

### **ARTIKEL 3 – Totstandkoming en duur van de Opdracht**

- 3.1 Offertes en aanbiedingen van Opdrachtnemer zijn te allen tijde vrijblijvend. De offertes en aanbiedingen vermelden onder andere het Honorarium en de overige condities waaronder de Opdracht wordt uitgevoerd. Het Honorarium en andere vermelde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.
- 3.2 De Opdracht komt tot stand door aanvaarding van de offerte of aanbieding van Opdrachtnemer. Eventuele aanvullende toezeggingen, afspraken of mededelingen binden Opdrachtnemer pas indien deze toezeggingen, afspraken of mededelingen door de vertegenwoordigingsbevoegde persoon schriftelijk zijn bevestigd.

### **ARTIKEL 4 – Bouwkundige adviezen en Proces adviezen**

- 4.1 Opdrachtnemer is in het kader van de uitvoering van de Opdracht gerechtigd om één of meerdere Adviseurs in te schakelen. Opdrachtgever stemt hiermee uitdrukkelijk in. Opdrachtnemer verwerkt de door de Adviseurs verschaft informatie in zijn eindadvies aan Opdrachtgever.

### **ARTIKEL 5 – Huuradviezen**

- 5.1 Opdrachtnemer is niet bevoegd om bindende uitspraken te doen over (i) de hoogte van huurprijzen en/of (ii) aanspraken op huurtoeslag. De huurcommissie respectievelijk de Belastingdienst zijn hiertoe uitsluitend bevoegd. Opdrachtgever kan dan ook geen rechten aan de Huuradviezen van Opdrachtnemer ontleen.

### **ARTIKEL 6 – Einde Opdracht**

- 6.1 De opdracht eindigt op het moment dat Opdrachtnemer zijn advies (zowel Bouwkundig, Huuradvies als Procesadvies) in definitieve vorm heeft opgemaakt en aan Opdrachtgever heeft verzonden.
- 6.2 De Opdracht eindigt tevens doordat:
- Opdrachtgever de Opdracht voor aanvang van de Opdracht heeft geannuleerd;
  - Opdrachtgever de Opdracht heeft opgezegd. Dit recht tot opzegging is uitdrukkelijk slechts voorbehouden aan de niet-professionele Opdrachtgever (niet handelend in uitoefening beroep of bedrijf);
  - het overlijden van Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer;
  - de Opdracht rechtsgeldig is ontbonden door één of beide partijen.

6.3 De Opdrachtnemer heeft na opzegging en/of annulering van de Opdracht door Opdrachtgever recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten en, indien bij de Opdracht is overeengekomen, op een percentage van het honorarium. Opzegging van de Opdracht dient per aangetekend schrijven of per e-mail te geschieden.

6.4 Opdrachtnemer kan de Opdracht aan de Opdrachtgever vanwege gewichtige redenen – dat wil zeggen vanwege veranderingen in de omstandigheden welke van dien aard zijn dat de Opdracht billijkheidshalve dadelijk of na korte tijd behoort te eindigen – teruggeven. De teruggave van de Opdracht door de Opdrachtnemer dient schriftelijk of per e-mail te geschieden. Opdrachtnemer is vanwege een opzegging van de Opdracht in geen enkel geval schadevergoeding verschuldigd aan Opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 7 – Verplichtingen van Opdrachtnemer**

7.1 Opdrachtnemer neemt bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorg van een goed Opdrachtnemer in acht.

#### **ARTIKEL 8 – Verplichtingen van Opdrachtgever**

8.1 Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer tijdig alle relevante informatie voor de uitvoering van de Opdracht. Opdrachtgever verplicht zich om Opdrachtnemer steeds per direct te informeren over (gewijzigde) feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de Opdracht van belang kunnen zijn. Eventuele kosten die het gevolg zijn van het niet (tijdig) voorzien van voldoende informatie aan Opdrachtnemer, komen voor rekening van Opdrachtgever.

8.2 De Opdrachtgever voldoet de facturen van Opdrachtnemer voor Honorarium en/of Kosten binnen een termijn van veertien dagen na dagtekening van de factuur.

8.3 Indien de Opdrachtgever niet tijdig de in het vorige lid van dit artikel genoemde factuur voldoet, verkeert hij van rechtswege in verzuim en is Opdrachtnemer gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen, met een minimum van 1% per maand.

8.4 Indien Opdrachtgever na ontvangst van een eerste betalingsherinnering nog steeds niet voldoet aan zijn betalingsverplichtingen, is Opdrachtgever, in geval dit een consument betreft, aan Opdrachtnemer een vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd, bestaande uit:

- Een minimumtarief van € 40,-
- 15% over eerste € 2.500,-
- 10% over volgende € 2.500,-
- 5% over volgende € 5.000,-
- 1% over volgende € 190.000,-
- 0.5% over het meerdere van de hoofdsom met een maximum van € 6.775,-.

Indien Opdrachtgever een rechtspersoon is, of een natuurlijke persoon die handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf wordt – voor zover deze kosten hoger zijn dan hierboven is aangegeven - in afwijking van het voorgaande aanspraak gemaakt op de werkelijk gemaakte buitengerechtigde (incasso)kosten. Onder werkelijke kosten wordt onder andere verstaan de kosten van inschakeling van een advocaat en kosten van andere deskundigen.

- 8.5 In geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één natuurlijk persoon of rechtspersoon, zijn zij elk hoofdelijk verbonden voor het geheel van de nakoming.
- 8.6 Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van een vermeende vordering op Opdrachtnemer met het door hem aan Opdrachtnemer verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van de factuur, schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.
- 8.7 Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen aanspraken van derden die gerelateerd zijn aan de Opdracht.

#### **ARTIKEL 9 – Kosten**

- 9.1 Opdrachtgever vergoedt aan Opdrachtnemer in beginsel alle kosten die de Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever maakt in het kader van de Opdracht, tenzij partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen. Voor voorrijkosten wordt €75,- per uur inrekening gebracht.

#### **ARTIKEL 10 –Honorarium**

- 10.1 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de Overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.
- 10.2 Indien geen vast honorarium is overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van het aantal werkelijk bestede uren tegen het alsdan geldende uurtarief van Opdrachtnemer. Het uurtarief van Opdrachtnemer is d.d. 1 augustus 2017 € 150,- (excl. BTW). Dit uurtarief is jaarlijks aan wijziging onderhevig. Opdrachtgever kan geen rechten ontleen aan de vermelding van het uurtarief in deze algemene voorwaarden.
- 10.3 Opdrachtnemer is gerechtigd om eventuele prijswijzigingen die zijn opgetreden nadat de Overeenkomst is gesloten aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

#### **ARTIKEL 11 – Aansprakelijkheid**

- 11.1 Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever aansprakelijk voor zijn toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Opdracht.
- 11.2 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij Opdrachtnemer heeft geprotesteerd.

- 11.3 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk door verloop van twee jaren na het schriftelijke en met redenen omklede protest. Indien Opdrachtgever Opdrachtnemer een termijn heeft gesteld waarbinnen deze de tekortkoming zal wegnemen, begint de vervaltermijn eerst te lopen bij het einde van deze termijn, of zoveel eerder als Opdrachtnemer te kennen heeft gegeven de tekortkoming niet te zullen herstellen.
- 11.4 Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door hem afgesloten verzekering wordt uitbetaald.
- 11.5 Voor zover de verzekeraar van Opdrachtnemer om welke reden dan ook geen dekking biedt, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer in elk geval beperkt tot een bedrag € 1.000,= per schadeveroorzakende gebeurtenis.
- 11.6 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade en/of gevolgschade en/of bedrijfsschade. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer gaat nooit verder dan is bepaald in deze algemene voorwaarden.
- 11.7 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de door hem ingeschakelde hulppersonen en/of Adviseurs. Indien de hulppersoon en/of Adviseur tekortschiet in de nakoming, zal Opdrachtnemer, op eerste verzoek van Opdrachtgever de vordering van Opdrachtnemer op de hulppersoon en/of Adviseur cederen aan Opdrachtgever, tot maximaal de hoogte van de schade aan de zijde van Opdrachtgever.
- 11.8 Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt.

## ARTIKEL 12 – Overig

- 12.1 Op alle Opdrachten tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing.
- 12.2 Alle geschillen die verband houden met Opdrachten tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement te Amsterdam.

Aldus in tweevoud ondertekend;

Plaats .....

Datum .....

Plaats .....

Datum .....

Namens Opdrachtgever,

.....

.....

Namens Opdrachtnemer,

Wolf Huisvestingsgroep

.....

Handtekening

Handtekening