

## ALGEMENE VOORWAARDEN

behorend bij overeenkomsten gesloten met HBC Planontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Schoonhoven gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te **Woerden**, gedeponereerd onder nummer **24453883**, tevens beschikbaar op <http://www.hbcplanontwikkeling.nl/>

### Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

### Opdrachtnemer

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HBC Planontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Schoonhoven, alsmede haar medewerkers betrokken bij de uitvoering van de Opdracht.

### Opdrachtgever

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die diensten en/of werkzaamheden van Opdrachtnemer afneemt c.q. Opdracht verleent aan Opdrachtnemer.

### Opdracht

De overeenkomst(en) waarbij Opdrachtnemer zich tegenover Opdrachtgever(s) verbindt:

- tegen een vergoeding werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van koop- en/of verkoop-, huur en/of verhuur-, project- en/of planontwikkelings- en/of exploitatieovereenkomst(en) aangaande onroerende zaken tussen Opdrachtgever en (een) derde(n); of
- tegen een vergoeding tot enige andere dienstverlening, bestaande uit – niet limitatief – advisering, onderhandeling, strategiebeoordeling en/of analyse over (exploitatie)mogelijkheden van onroerende zaken in de ruimste zin des woords; alsmede eventuele uit Opdrachten voortvloeiende vervolgoedprachten en/of andere werkzaamheden.

### Honorarium

De vergoeding/courtage waartoe

Opdrachtnemer in verband met de Opdracht(en) gerechtigd is.

### Artikel 1 Toepasselijkheid

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten die Opdrachtgevers aan de Opdrachtnemer verstrekken en die door de Opdrachtnemer zijn aangegaan c.q. zijn aanvaard en alle in het kader daarmee verband houdende werkzaamheden van Opdrachtnemer, ongeacht of deze werkzaamheden plaatsvinden op grond van schriftelijk aangegane overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

1.2 Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan berichten verzonden per E-mail.

1.3 Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van alle bestuurder(s) en (middellijke) aandeelhouder(s) van Opdrachtnemer alsmede ten behoeve van alle personen die direct of indirect voor de Opdrachtnemer werkzaam zijn.

### Artikel 2 Totstandkoming

2.1 De Opdracht komt tot stand op het moment dat Opdrachtnemer een opdracht van Opdrachtgever mondeling of schriftelijk heeft aanvaardt. Aanvaarding kan tevens blijken uit het maken van een aanvang met de werkzaamheden door Opdrachtnemer.

2.2 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij schriftelijk zijn vastgelegd en bevestigd door Opdrachtnemer en gelden uitsluitend voor die betreffende Opdracht.

2.5 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW aanvaard.

### Artikel 3 Duur en beëindiging van de Opdracht

3.1 Een Opdracht loopt voor

onbepaalde tijd, tenzij anders is overeengekomen.

3.2 Een Opdracht eindigt door volbrenging door Opdrachtnemer van de Opdracht dan wel door opzegging door Opdrachtnemer of Opdrachtgever van de Opdracht.

3.3 Ieder der partijen kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van twee (2) maanden. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

3.4 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder der partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen op grond van gewichtige redenen, waar onder – niet limitatief –

- een ernstige tekortkoming door de andere partij in de nakoming van haar verplichtingen; of
- een ernstige verstoring van de relatie tussen partijen; of
- surseance van betaling, toelating tot de WSNP, toelating tot de pre-pack, stille bewindvoering of daarmee gelijk te stellen figuren of faillissement van de andere partij.

3.5 Opdrachtnemer behoudt bij opzegging als vermeld in dit artikel in alle gevallen aanspraak op betaling van het Honorarium en de kosten voor de tot dan toe verrichte werkzaamheden. Toepasselijkheid van artikel 6:278 BW is nadrukkelijk uitgesloten.

### Artikel 4 Uitvoering van de Opdracht

4.1 Opdrachtnemer zal de Opdracht naar beste eer en geweten uitvoeren en zal daarbij de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever in acht nemen. Opdrachtnemer staat niet in voor het bereiken van een bepaald resultaat; op hem rust uitsluitend een inspanningsplicht.

4.2 Opdrachtgever is verplicht aan Opdrachtnemer alle voor de correcte uitvoering van de Opdracht relevante gegevens ter beschikking te stellen. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de verstrekte gegevens.

4.3 Opdrachtgever is gehouden om alle medewerking te verlenen aan Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht en zich te onthouden van activiteiten tijdens de duur van de Opdracht die Opdrachtnemer kunnen belemmeren of hinderen tijdens de uitvoering van de Opdracht.

4.5 Opdrachtnemer is slechts bevoegd derden bij de uitvoering van de Opdracht in te schakelen, na overleg daaromtrent met Opdrachtgever. Bij het inschakelen van derden zal Opdrachtnemer de nodige zorgvuldigheid betrachten. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten.

4.6 Opdrachtnemer bepaalt de wijze waarop, de methode en apparatuur waarmee en door welke perso(o)n(en) de overeenkomst wordt uitgevoerd, doch neemt daarbij de door Opdrachtgever kenbaar gemaakte wensen zoveel mogelijk in acht. Indien Opdrachtnemer in dit opzicht verzoeken of instructies van Opdrachtgever opvolgt, is Opdrachtnemer volledig ontslagen van verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor die keuze, zonder dat dit voor Opdrachtnemer leidt tot de verplichting Opdrachtgever op mogelijke consequenties te wijzen, tenzij de nadelige consequenties van een verzoek of instructie van Opdrachtgever zonder enig onderzoek voor de betreffende medewerker van Opdrachtnemer onmiddellijk duidelijk zijn.

#### **Artikel 5 Honorarium**

5.1 De hoogte van het Honorarium zal door Opdrachtnemer worden vastgelegd in de bevestiging van de Opdracht.

5.2 Indien bevestiging van het Honorarium om wat voor reden dan ook niet of niet volledig heeft plaatsgevonden, dan bepaalt Opdrachtnemer het door Opdrachtgever verschuldigde Honorarium in redelijkheid en met inachtneming van de in het maatschappelijk verkeer algemeen aanvaarde maatstaven in soortgelijke gevallen.

5.3 Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer verschuldigd de voorschotten, marketing- en kantoorkosten, deze laatste bestaande uit 6% over het Honorarium, alsmede alle andere in redelijkheid door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever gemaakte en te maken kosten bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht.

5.4 Opdrachtnemer heeft recht op het Honorarium zodra:

- a) tijdens de Opdracht een overeenkomst tot stand komt tussen Opdrachtgever en derde(n), ook al wijkt deze af van de Opdracht;
  - b) de Opdracht volbracht is doordat de overeengekomen dienst verleend is ;
- op welk moment het Honorarium opeisbaar is.

5.5 Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op het Honorarium indien Opdrachtgever tijdens de duur van de Opdracht zelf of met behulp van derden de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft - ook al wijkt deze af van de Opdracht- tot stand brengt of doet brengen, alsmede indien een derde de in de Opdracht overeengekomen diensten verricht.

5.6 Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op het Honorarium indien de overeenkomst zoals omschreven in de Opdracht tot stand komt tussen Opdrachtgever en een derde na het einde van de Opdracht, maar de overeenkomst tussen Opdrachtgever en die derde het geheel of gedeeltelijke gevolg is van door Opdrachtnemer op grond van de Opdracht verrichte werkzaamheden. De overeenkomst tussen Opdrachtgever en de derde wordt in ieder geval geacht het gevolg te zijn van door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden, indien de overeenkomst tot stand komt binnen twaalf (12) maanden na het einde van de Opdracht.

#### **Artikel 6 Betalingen**

6.1 Tenzij tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer anders is overeengekomen zijn het Honorarium en de kosten als bedoeld in artikel 6.3 opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft tot stand is gekomen of de Opdracht om een andere reden eindigt.

6.2 Betaling door Opdrachtgever dient uiterlijk veertien (14) dagen na factuurdatum, zonder aftrek, verrekening of korting, te geschieden in de op het moment van betaling in Nederland geldige valuta (euro's) door storting op of overschrijving naar een door Opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening.

6.3 Opdrachtnemer is bevoegd een betaling vooraf te bedingen, hetgeen in de Opdracht bepaald dient te worden.

6.4 Indien de Opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit of verband houdende met de Opdracht.

6.5 Bij gebreke van tijdige betaling jegens Opdrachtnemer is Opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere aanmaning of ingebrekestelling door Opdrachtnemer is vereist.

6.6 Indien Opdrachtgever nalaat tijdig tot betaling over te gaan, heeft Opdrachtnemer het recht voor elke week waarmee de uiterste betalingsdatum is overschreden een vertragingsrente ter hoogte van de wettelijke handelsrente op dat moment geldend te vorderen tot aan de dag van algehele voldoening. Tevens heeft Opdrachtnemer het recht, automatisch en zonder aanmaning, invorderingskosten ter hoogte van één procent (1%) van het verschuldigde bedrag te voldoen, met een minimum van € 40,00 en een maximum van € 250,00.

6.7 Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buiten gerechtelijke (incasso) kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. De door Opdrachtgever te vergoeden buitengerechtelijke kosten bedragen ten minste vijftien procent (15%) van het openstaande bedrag met een minimum bedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00).

6.8 Indien de Opdrachtgever een consument is, gelden artikelen 6.6 en 6.7 niet en is de consument in plaats daarvan een contractuele rente ten bedrage van de wettelijke handelsrente verschuldigd, die – gelijk de wettelijke handelsrente – als samengestelde rente wordt berekend. De incassokosten worden berekend conform de wettelijke regeling van artikel 6:96 BW en het Besluit Incassokosten.

#### **Artikel 7 Overmacht**

7.1 Indien een partij door een niet toerekenbare tekortkoming

(overmacht) niet aan haar verplichtingen jegens een andere partij bij de Opdracht kan voldoen, wordt de nakoming van die verplichting(en) opgeschort voor de duur van de overmacht toestand.

7.2 Indien de overmacht toestand drie (3) maanden duurt, dan hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk geheel of gedeeltelijk te beëindigen, voor zover de overmacht situatie dat rechtvaardigt.

7.3 Ingeval van overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer heeft Opdrachtgever geen recht op enige schadevergoeding.

7.4 Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil of toedoen van een partij onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van zijn verplichting jegens de andere partij geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van zijn verplichtingen in redelijkheid niet van een partij kan worden verlangd, ongeacht of die omstandigheid ten tijde van het sluiten van de Opdracht te voorzien was. Tot die omstandigheden worden voor Opdrachtnemer ook gerekend: stakingen en uitsluitingen, blokkade, oproer, stagnatie of andere problemen bij Opdrachtnemer of zijn toeleveranciers c.q. door hem ingeschakelde derden, ziekte en/of krapte op de arbeidsmarkt, maatregelen van enige overheidsinstantie en/of verhoging van belastingen.

7.5 Een partij zal de andere partij zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmacht toestand op de hoogte stellen.

#### **Artikel 8 Aansprakelijkheid en vrijwaring**

8.1 Opdrachtnemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor fouten, onjuistheden of omissies, welke bij de uitvoering van de Opdracht door Opdrachtnemer zijn

begaan, tenzij daarbij sprake is van aantoonbare opzet of grove nalatigheid. De aansprakelijkheid voor gevolgschade, winstderving, verlies of gemiste kansen is in ieder geval uitgesloten.

8.2 Aansprakelijkheid voor fouten van derde(n) is uitgesloten, ongeacht of deze derde(n) door tussenkomst van Opdrachtnemer zijn ingeschakeld.

8.3 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade geleden door Opdrachtgever, waaronder wordt begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, vertragingsschade, winstderving, teleurgestelde verwachtingen, gemiste kansen, economisch verlies en schade door schending van rechten van derden.

8.4 Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, dan wel indien geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering van toepassing is, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het in totaal door Opdrachtnemer in rekening gebrachte dan wel in rekening te brengen Honorarium in de desbetreffende Opdracht.

8.5 Opdrachtgever zal Opdrachtnemer en/of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

8.6 De bevoegdheid van Opdrachtgever om zich op een tekortkoming van Opdrachtnemer te

beroepen vervalt indien Opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijze had moeten ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij Opdrachtnemer melding heeft gedaan van de tekortkoming. Deze bevoegdheid vervalt in ieder geval indien zodanig protest niet uiterlijk een jaar na het beëindigen van de Opdracht is gedaan.

#### **Artikel 9 Intellectuele eigendom**

9.1 Rechten van intellectuele eigendom terzake van de producten en/of diensten als mede de ontwerpen, documentatie en alle andere materialen die door Opdrachtnemer worden ontwikkeld en/of gebruikt ter voorbereiding of uitvoering van de Opdracht, dan wel die daaruit voortvloeien, berusten uitsluitend bij Opdrachtnemer. Er is geen sprake van overdracht van de rechten van intellectuele eigendom.

9.2 Opdrachtgever verkrijgt een niet exclusief en niet overdraagbaar gebruiksrecht tot het gebruik van de producten en resultaten van de diensten enkel en alleen in het kader van de Opdracht.

9.3 Opdrachtgever zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer de producten en resultaten van de diensten op enige wijze geheel of gedeeltelijk openbaar maken, verveelvoudigen of aan een derde beschikbaar stellen.

#### **Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillen**

10.1 Op deze voorwaarden, alsmede op de Opdracht, is Nederlands recht van toepassing.

10.2 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Opdracht of deze voorwaarden zullen, voor zover niet anders door de wet dwingend is voorgeschreven, uitsluitend worden

voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Den Haag.

10.3 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

10.4 Indien een artikel(lid) uit deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, doet dat niets af aan de geldigheid en werking van de overige artikelen.