

Algemene voorwaarden EN Vastgoed B.V.

Artikel 1 Algemeen

1. EN Vastgoed advies en EN Vastgoed vision zijn handelsnamen van EN Vastgoed BV.
2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen EN Vastgoed BV en de opdrachtgever tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
3. De door EN Vastgoed BV genoemde prijzen zijn exclusief BTW, heffingen, leges, sonderingen en andere kosten, tenzij anders is aangegeven.
4. EN Vastgoed BV kan niet gehouden worden om de opdracht uit te voeren voordat deze door de opdrachtgever voor akkoord schriftelijk is bevestigd.

Artikel 2 Uitvoering opdracht

1. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan EN Vastgoed BV worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet of niet tijdig aan EN Vastgoed BV zijn verstrekt, heeft EN Vastgoed BV het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra werkzaamheden en/of kosten volgens de door EN Vastgoed BV gehanteerde tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
2. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen daarover in overleg treden.
3. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld dan zal kan het moment van voltooiing van de werkzaamheden daardoor worden vertraagd hetgeen niet is toe te rekenen aan EN Vastgoed BV.
4. EN Vastgoed BV is bevoegd om (meer-)kosten in rekening te brengen, indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die niet door EN Vastgoed BV zijn veroorzaakt.
5. Indien de uitvoering van de werkzaamheden buiten toedoen van EN Vastgoed BV wordt vertraagd, waaronder een verlenging van de bouwperiode met 10% of meer, en EN Vastgoed BV daardoor extra werkzaamheden dient te verrichten en/of extra kosten dient te maken, dan is EN Vastgoed BV gerechtigd om deze extra werkzaamheden en/of extra kosten separaat bij de opdrachtgever in rekening te brengen, ook indien een vaste prijs voor de werkzaamheden is overeengekomen.
6. De opgave van de levering- of uitvoeringstermijn geschiedt bij benadering en is geen fatale termijn. Bij overschrijding van een opgegeven termijn zal EN Vastgoed BV anders binnen een redelijke termijn nadien presteren tenzij dit buiten haar toedoen wordt verhinderd. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een termijnoverschrijding.
7. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld aan EN Vastgoed BV op straffe van verval van recht.
8. Indien EN Vastgoed BV de sleutels van het voor de opdracht te betreden pand op andere locatie dient op te halen, kunnen hiervoor kosten in rekening worden gebracht.

Artikel 3 Vergunningen

1. Terzake het indienen van een aanvraag voor een vergunning kan EN Vastgoed BV niet garanderen dat deze vergunning ook op de aanvraag wordt verleend en/of een verleende vergunning in stand zal blijven. Indien een vergunning wordt geweigerd of een verleende vergunning niet in stand blijft, blijven de met EN Vastgoed BV overeengekomen vergoedingen en kosten verschuldigd en is EN Vastgoed BV geenszins aansprakelijk voor de schade als gevolg van het niet verlenen of niet in stand blijven van de vergunning.
2. Bij het indienen van een vergunningsaanvraag kunnen leges of heffingen verschuldigd zijn welke voor rekening van de opdrachtgever komen.
3. Indien ten behoeve van het aanvragen van een vergunning een beroep gedaan dient te worden op de derden, waaronder op architecten, deskundigen en/of juristen, komen de daaraan verbonden kosten voor rekening van de opdrachtgever.
4. De opdracht voor het aanvragen van een vergunning omvat het opstellen en indienen van de vergunningsaanvraag. Een eventueel bezwaar of beroep zijn daarbij niet inbegrepen.
5. EN Vastgoed BV adviseert haar opdrachtgever te starten met de werkzaamheden wanneer de vergunning verleend is. Hiermee is EN Vastgoed BV niet aansprakelijk voor (gevolg-)schade die voortvloeit uit werkzaamheden gestart tijdens de bezwaarperiode.
6. Door verlening van de opdracht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning, machtigt de opdrachtgever (genoemd in briefhoofd) EN Vastgoed BV voor het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning via het omgevingsloket.

Artikel 4 Inmeten

1. Het inmeten en berekenen van ruimtes en terreinen wordt door EN Vastgoed BV met de grootste zorgvuldigheid uitgevoerd. Aan een door EN Vastgoed BV opgegeven maat kunnen geen rechten ontleend worden met betrekking tot over- of ondermaat en de gevolgen daarvan voor zover deze maat 5% of minder afwijkt van het daadwerkelijke maat of het verschil is te wijten aan schrijf-/typefouten of een gebrek in de door EN Vastgoed BV gebruikte meetapparatuur.

Artikel 5 Energielabel

1. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor de uitkomst van het Energielabel (A-G) en/of de gevolgen daarvan.
2. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor nadeel en/of schade die opdrachtgever ondervindt voortvloeiende uit onjuiste informatie door of namens opdrachtgever is verstrekt.
3. EN Vastgoed BV bewaart 15 jaar lang de opnamegegevens, zoals de NTA 8800 wetgeving voorschrijft. Deze gegevens kunnen binnen dit termijn, tegen betaling, worden opgevraagd
4. Mocht opdrachtgever, na afmelding van het energielabel, met relevante stukken komen dat invloed heeft op de uitkomst van het energielabel, worden kosten in rekening gebracht voor het her-berekenen en opnieuw afmelden van het gewijzigde energielabel.
5. Incl. opname op locatie, afmeld- en auditkosten, Energielabel en Energie-index, reis- en verblijfskosten. Vereiste gegevens (indien aanwezig, tijdens het akkoord van de offerte aanleveren):
 - Bouwkundige plattegronden incl. maatvoering;
 - Gevelaanzichten en doorsnedes;
 - Bouwkundige gegevens, met o.a. bestekken en facturen van de renovatiewerkzaamheden, gespecificeerd op het adres, met daarbij de isolatie type en dikte en in welk element het is geplaatst;
 - Technische gegevens met o.a. bestekken, logboeken en facturen met de installatiegegevens van het adres.Indien de documenten met de vereiste gegevens pas na het akkoord van de offerte aangeleverd worden, dienen wij het Energielabel opnieuw door te rekenen en af te melden. Hiervoor zijn wij genoodzaakt extra kosten in rekening te brengen.
6. Controle en kwaliteitswaarborging Energielabel
De gegevens die worden opgenomen in ons monitoringsbestand worden geregistreerd bij de RVO. Om onze certificering in stand te houden en de kwaliteit te waarborgen, dient met enige regelmaat een controle uitgevoerd te worden op eerder uitgevoerde werkzaamheden en geregistreerde energielabels door de certificeringsinstelling. Men dient medewerking te verlenen aan dit herhalingsonderzoek. Wanneer dit geweigerd wordt, kan het energielabel worden ingetrokken. Door gunning van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich bekend met dit feit."
7. EN Vastgoed BV is certificaathouder van het maken en afgeven van een energieprestatie-rapport voor woningen en utiliteitsgebouwen met subdeelgebied basisopname. De certificaten zijn afgegeven door SKG-IKOB. EN Vastgoed BV is verplicht de opdrachtgever van werkzaamheden bij ondertekening van een schriftelijke opdracht het certificaat beschikbaar te stellen. De opdrachtgever wordt voor de geldige certificaten verwezen naar <https://www.skqikob.nl/>.
8. De opdrachtgever kan te allen tijde een verzoek indienen het volledige dossier te ontvangen.

Artikel 6 Werktekeningen en werkschrijvingen

1. De opdrachtgever is gehouden om de voor hem opgestelde werktekeningen en werkschrijvingen te controleren. Door akkoord te gaan met de werktekeningen en werkschrijvingen, gaat de opdrachtgever tevens akkoord met de juistheid daarvan en komt hem geen beroep meer toe op eventuele onjuistheden in de werktekeningen en/of in de werkschrijvingen. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor of de gevolgen van het anders uitvoeren van het werk dan is aangegeven op een werktekening of in een werkschrijving.

Artikel 7 Honorarium, betaling, incasso en rente

1. Indien geen vaste prijs is overeengekomen, zal EN Vastgoed BV voor de door haar gewerkte uren het op dat moment door haar gehanteerde uurtarief in rekening brengen aan de opdrachtgever en kosten doorbelasten aan de opdrachtgever tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Geoffreerde prijzen en tarieven kunnen wijzigen als gevolg van inflatie, indexering en regelgeving.
3. Facturering van de offerteprijs geschiedt naar keuze van EN Vastgoed BV in termijnen of in zijn geheel.
4. De betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.
5. Indien opdrachtgever in verzuim blijft met betalen, is hij vanaf dat moment de toepasselijke rente verschuldigd. De toepasselijke rente voor particuliere opdrachtgevers is de rente conform artikel 6 artikel 119 Burgerlijk Wetboek. De toepasselijke rente voor niet-particuliere opdrachtgevers is de rente conform artikel 6 artikel 119a Burgerlijk Wetboek.
6. Indien de opdrachtgever een factuur van of door EN Vastgoed BV gezonden niet tijdig of volledig voldoet, komen alle kosten die EN Vastgoed BV of haar incassogemachtigde dient te maken als gevolg daarvan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is niet bevoegd om door EN Vastgoed BV betwiste vorderingen te verrekenen met vorderingen van EN Vastgoed BV.

Artikel 8 Opschorting en ontbinding

1. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd, kan EN Vastgoed BV de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd. De gevolgen van deze opschorting komen voor rekening en risico van de opdrachtgever.
2. EN Vastgoed BV is bevoegd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet tijdig en/volledig nakomt.
3. EN Vastgoed BV is bevoegd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten indien zij gegronde redenen heeft om te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet of niet tijdig en/of volledig zal nakomen.

Artikel 9 Aansprakelijkheid en vrijwaring

1. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van het niet halen van een planning, het overschrijden van een begroting of van een geraamde bouwperiode.
2. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor (gevolg-) schade, tenzij EN Vastgoed BV zelf inzake het ontstaan van deze schade opzet of grove schuld kan worden verweten.
3. Voor zover EN Vastgoed BV aansprakelijk is voor de schade, is zij voor geen hogere schade aansprakelijk dan het bedrag dat door haar aansprakelijkheidsverzekeraar inzake deze schade wordt uitgekeerd, dan wel voor het totaalbedrag dat EN Vastgoed BV in het kader van de opdracht aan de opdrachtgever heeft gefactureerd.
4. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door derden of door EN Vastgoed BV ingeschakelde hulppersonen, noch voor het resultaat van de werkzaamheden van de door EN Vastgoed BV ingeschakelde hulppersonen.
5. De opdrachtgever vrijwaart EN Vastgoed BV tegen aanspraken van derden die het gevolg zijn van het uitvoeren van de opdracht door EN Vastgoed BV.
6. EN Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor het ontstaan van meerwerk en/of de kosten daarvan.

Artikel 10 Overmacht

1. Onder overmacht wordt mede verstaan de omstandigheid dat de opdrachtgever weigert akkoord te geven op een offerte voor het verrichten van (aanvullende) werkzaamheden die nodig zijn voor het uitvoeren van de initiële opdracht door EN Vastgoed BV.

Artikel 11 Toepasselijk recht en rechter

1. Op overeenkomsten tussen EN Vastgoed BV en de opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing. Indien de opdrachtgever geen woonplaats heeft in Nederland, is de Rechtbank te Den Haag mede bevoegd kennis te nemen van een geschil tussen EN Vastgoed BV en de opdrachtgever. Dit artikel blijft van toepassing ook nadat de overeenkomst om welke reden dan ook is beëindigd.