

**artikel 1. Algemeen**

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding en offerte van Centraal Woning Beheer (CWB) , gevestigd te Trasmolenlaan 12, 3447 GZ Woerden, hierna te noemen 'Gebruiker', alsmede op iedere overeenkomst tussen Gebruiker en een Opdrachtgever waarop Gebruiker deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn tevens van toepassing op overeenkomsten met Gebruiker, voor de uitvoering waarvan door Gebruiker derden dienen te worden ingeschakeld.
3. Deze algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing tussen Opdrachtgever en de medewerkers van Gebruiker en zijn directie.
4. De toepasselijkheid van eventuele door Gebruiker gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Gebruiker en de Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
6. Indien Gebruiker niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Gebruiker in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

**artikel 2 Offertes en aanbiedingen**

1. Alle offertes en aanbiedingen van Gebruiker zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan aan de offerte of aanbieding op generlei wijze enig recht worden ontleend indien het product waarop de offerte of de aanbieding betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.
2. Gebruiker kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

3. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.

4. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is Gebruiker daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Gebruiker anders aangeeft.

5. Een samengestelde prijsopgave verplicht Gebruiker niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

### **artikel 3 Contractduur;**

#### **uitvoeringstermijnen, risico-overgang, uitvoering en wijziging overeenkomst; prijsverhoging**

1. De overeenkomst tussen Gebruiker en de Opdrachtgever wordt aangegaan voor de duur van de door Gebruiker uit te voeren werkzaamheden, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.

2. Indien voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden een termijn is overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de Opdrachtgever Gebruiker derhalve schriftelijk in gebreke te stellen, waarbij door Opdrachtgever aan Gebruiker een redelijke termijn dient te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.

3. Gebruiker heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

4. Indien door Gebruiker of door Gebruiker ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de Opdrachtgever of een door de Opdrachtgever aangewezen locatie, draagt de Opdrachtgever kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

5. Gebruiker is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.

6. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan Gebruiker de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

7. Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Gebruiker is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

8. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Opdrachtgever wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd. Daardoor kan ook het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd. Gebruiker zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgaaf doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan voorts de oorspronkelijk opgegeven termijn, voor zover daarvan sprake is, van uitvoering worden gewijzigd. De Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.

9. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is Gebruiker gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen Gebruiker bevoegde persoon en de Opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert geen wanprestatie van Gebruiker op en is voor de Opdrachtgever geen grond om de overeenkomst op te zeggen of te annuleren.

10. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Gebruiker een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.

11. Indien de Opdrachtgever in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens Gebruiker gehouden is, dan is de Opdrachtgever aansprakelijk voor alle schade aan de zijde van Gebruiker daardoor direct of indirect ontstaan.

12. Indien Gebruiker met de Opdrachtgever een vast honorarium of vaste prijs overeenkomt, dan is Gebruiker niettemin te allen tijde gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of deze prijs 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 et cetera of op andere gronden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren.

13. Indien de prijsstijging anders dan als gevolg van een wijziging van de overeenkomst meer bedraagt dan 10% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, dan is het uitsluitend de Opdrachtgever die een beroep toekomt op titel 5 afdeling 3 van Boek 6 BW gerechtigd de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, - tenzij Gebruiker alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomen uit te voeren;

- indien de prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of een op Gebruiker rustende verplichting ingevolge de wet.

#### **artikel 4 Opschorting, ontbinding en tussentijdse opzegging van de overeenkomst**

1. Gebruiker 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 Gebruiker 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 Gebruiker kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.

2. Voorts is Gebruiker bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Gebruiker kan worden gevergd.

3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Gebruiker, waaronder de vordering tot betaling van reeds gefactureerde en nog te factureren bedragen terzake reeds uitgevoerde werkzaamheden, op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Gebruiker de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.

4. Indien Gebruiker tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

5. Indien de ontbinding aan de Opdrachtgever toerekenbaar is, is Gebruiker gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.

6. Indien de Opdrachtgever zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is Gebruiker 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.

7. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Gebruiker, zal Gebruiker 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 Gebruiker 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 Gebruiker anders aangeeft.

8. In geval van liquidatie, van (aanvragen van) surséance van betaling of faillissement, van beslaglegging - indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven - ten laste van de Opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het Gebruiker vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen dan wel de order of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van Gebruiker op de Opdrachtgever zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.

9. Indien de Opdrachtgever een geplaatste order geheel of gedeeltelijk annuleert, dan zullen de werkzaamheden die werden verricht en de daarvoor bestelde of gereedgemaakte zaken, vermeerderd met de eventuele aan- afvoer- en afleveringskosten daarvan en de voor de uitvoering van de overeenkomst gereserveerde arbeidstijd, integraal aan de Opdrachtgever in rekening worden gebracht.

#### **artikel 5 Overmacht**

1. Gebruiker is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de Opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenaf komende oorzaken, voorzien of niet -voorzien, waarop Gebruiker geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Gebruiker niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Gebruiker of van derden daaronder begrepen. Gebruiker heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Gebruiker zijn verbintenis had moeten nakomen.

3. Gebruiker kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

4. Voor zoveel Gebruiker ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Gebruiker gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te

factureren. De Opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

#### **artikel 6 Betaling en incassokosten**

1. Betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door Gebruiker aan te geven wijze. Gebruiker is gerechtigd om periodiek te factureren.
2. Bij gebreke van tijdige betaling is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is Gebruiker gerechtigd de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen. 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.
3. Gebruiker 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.
4. De Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door hem aan Gebruiker verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
5. Indien de Opdrachtgever 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. Het verzuim van de Opdrachtgever die een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (particuliere opdrachtgever), treedt in nadat hij is aangemaand tot betaling binnen veertien dagen na de dag van aanmaning en betaling uitblijft. In de aanmaning wordt eveneens aangegeven wat de gevolgen van het uitblijven van betaling zijn. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is, waarbij aldus aansluiting gezocht wordt bij het 'Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten'. Indien Gebruiker echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren en de Opdrachtgever geen natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (zakelijke opdrachtgever), komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de Opdrachtgever worden verhaald. De Opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.

#### **artikel 7 Aansprakelijkheid**

1. Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Gebruiker is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens.
2. Iedere aansprakelijkheid van gebruiker is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt

uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar is. Indien en voor zover geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, dan is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag ter hoogte van maximaal tweemaal de factuurwaarde van de order, althans tot dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

3. Gebruiker is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.

4. Onder directe 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 Gebruiker aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Gebruiker 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. Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of daarmee gelijk te stellen grove onzorgvuldigheid van Gebruiker of zijn leidinggevende ondergeschikten.

6. Opdrachtgevers en derden zijn gehouden om eventuele aanspraken onverwijld schriftelijk aan Gebruiker kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen één jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen één jaar, nadat de kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan alle rechten en aanspraken te dier zake vervallendoor het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

7. Ingeval derden door gebruiker worden ingeschakeld, zal Gebruiker zoveel mogelijk van te voren overleg plegen met Opdrachtgever en in ieder geval bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Gebruiker is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van derden, terwijl Gebruiker ook bevoegd en voor zover nodig, gemachtigd is eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens Opdrachtgever te aanvaarden.

## **artikel 8 Vrijwaring**

1. Opdrachtgever vrijwaart Gebruiker tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden voor de Opdrachtgever verricht en waarvan de oorzaak niet is grove nalatigheid of opzettelijke misdrijving van Gebruiker. Indien Gebruiker terzake door derden mocht worden aangesproken, dan is Opdrachtgever gehouden Gebruiker zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht Opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Gebruiker, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten

en schade aan de zijde van Gebruiker en derden daardoor ontstaan, komen voor rekening en risico van de Opdrachtgever.

#### **artikel 9 Toepasselijk recht en geschillen**

1. De rechtsverhouding tussen Gebruiker en Opdrachtgever is onderworpen aan het Nederlands Recht.
2. De rechter in de vestigingsplaats van Gebruiker is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, behoudens voor zover de wet dwingend anders voorschrijft en behoudens voor zover Gebruiker besluit het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.

#### **artikel 10 Vindplaats en wijziging voorwaarden**

1. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Utrecht.
2. Wijzigingen van de algemene voorwaarden zullen aan Opdrachtgever kenbaar worden gemaakt, waarna deze tussen partijen van toepassing zullen zijn. Voor zover de toepassing van bedoelde wijzigingen om welke reden dan ook achterwege zou dienen te blijven, dan zullen onverminderd blijven gelden de Algemene Voorwaarden zoals die golden ten tijde van het tot stand komen van de tussen Gebruiker en Opdrachtgever bestaande rechtsverhouding.