

Algemene Voorwaarden RentReview en RentReview Interim

1. Acumen Real Estate Consultants B.V. (hierna: “Acumen”) handelend onder de namen RentReview en RentReview Interim (hierna te noemen: “RentReview”) is statutair gevestigd te Broek in Waterland en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62798588.
2. RentReview verleent diensten aan huurders of kopers (voor eigen gebruik) op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed in de meest brede zin, alsook interimdiensten in debreedste zin.
3. RentReview hanteert altijd de meest recente versie van deze algemene voorwaarden zoals die zijn gepubliceerd en te downloaden op de website www.rentreview.nl.

Opdrachten

4. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aan RentReview verstrekte opdrachten en vormen integraal onderdeel van iedere door RentReview uitgereikte offerte, voor zover van deze voorwaarden door partijen niet uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken. Inkoopvoorwaarden en/of andere of additionele voorwaarden van opdrachtgever en freelancer worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen tenzij en voor zover ze uitdrukkelijk schriftelijk overeen zijn gekomen.
5. Tenzij anders vermeld, is een offerte geldig tot 30 dagen na offertedatum. De in een offerte genoemde bedragen luiden exclusief BTW en overige binnen het kader van de opdracht te maken kosten zoals reis- en verblijfkosten.
6. RentReview kan niet aan een offerte of een opdracht worden gehouden, indien deze een kennelijke verschrijving of een misvatting bevat, hetgeen de opdrachtgever redelijkerwijze kenbaar was of had moeten zijn.
7. De uitvoering van de aan RentReview verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan die opdracht en de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.
8. RentReview treedt op als opdrachtnemer ter zake van de door de opdrachtgever aan haar verstrekte opdracht en vervult daarbij slechts een adviserende of bemiddelende rol. RentReview sluit geen overeenkomsten namens de opdrachtgever en zij kan de opdrachtgever dus niet aan derden binden. RentReview is geen partij bij de door de opdrachtgever rechtstreeks met derden te sluiten overeenkomsten, aan de inhoud waarvan RentReview derhalve niet is gebonden en ter zake waarvan zij geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.
9. De uitvoering van de opdracht geschiedt uitsluitend door c.q. via RentReview. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die RentReview bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten anderszins kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan RentReview, behoudens indien daarover schriftelijk andersluidende afspraken zijn gemaakt. De opdrachtgever brengt in het kader van de opdracht buiten RentReview om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen of correspondentie. De opdrachtgever verplicht zich de eventuele contacten met betrekking tot de opdracht naar RentReview door te verwijzen en de in dat verband eventueel gevoerde correspondentie naar haar door te sturen.

10. RentReview is gerechtigd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen en de eventueel door hen gehanteerde aansprakelijkheidsbeperkingen namens de opdrachtgever te accepteren. RentReview zal hierbij de nodige zorgvuldigheid betrachten. RentReview is niet aansprakelijk voor (enige schade als gevolg van) de door de ingeschakelde derden verrichte werkzaamheden. De opdrachtgever vrijwaart RentReview tegen alle aanspraken van derden die samenhangen met de aan RentReview verstrekte opdracht.
11. De toepasselijkheid van artikel 7:404 en 7:409 Burgerlijk Wetboek is uitdrukkelijk uitgesloten.

Opdracht interim

12. Tenzij anders overeengekomen, geldt de overeenkomst tussen RentReview en de opdrachtgever en freelancer voor onbepaalde duur en eindigt deze van rechtswege zodra de opdracht is vervuld dan wel ingeval van voortijdige beëindiging ervan.
13. RentReview bepaalt de wijze waarop zij haar werkzaamheden zal uitvoeren. RentReview zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van haar kan worden verwacht. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting, omdat het bereiken van het beoogde resultaat niet kan worden gegarandeerd.
14. RentReview kan eerst dan meer werkzaamheden aan opdrachtgever in rekening brengen dan waartoe opdracht is verstrekt, indien opdrachtgever hiervoor, voorafgaand aan de extra werkzaamheden, toestemming heeft verleend, tenzij de aard van het meerwerk, dan wel de spoedeisendheid van de werkzaamheden zodanig is dat voorafgaande toestemming niet kan worden afgewacht.

Honorarium

15. RentReview berekent bij opdrachten met betrekking tot onroerend goed een tarief op basis van een percentage van het door haar behaalde resultaat, waarbij rekening wordt gehouden met incentives zoals een huurvrije periode, een contante bijdrage, een inrichtingsbijdrage, verbeteringen aan het gehuurde, huurprijzverlagingen of besparingen die het resultaat zijn van de door RentReview verrichte werkzaamheden. De kosten van derden zijn hierin niet inbegrepen en worden afzonderlijk bij de opdrachtgever in rekening gebracht. Indien dit tarief niet kan worden toegepast op de betreffende opdracht, brengt RentReview haar werkzaamheden op basis van een vast bedrag, een uurtarief of een percentage van de jaarhuur in rekening.
16. RentReview is gerechtigd een afzonderlijk bedrag ter grootte van maximaal 5% van het met de opdracht gemoeide honorarium aan kantoorkosten te berekenen, waaronder begrepen kosten van telecommunicatie, porti en reiskosten.
17. Voor overige kosten zal RentReview vooraf goedkeuring aan de opdrachtgever vragen.

Honorarium Interim opdrachten

18. Het door de opdrachtgever verschuldigde honorarium van RentReview bij interim opdrachten is niet afhankelijk van de uitkomst van de door de freelancer bij opdrachtgever verrichte opdracht.
19. Het door opdrachtgever verschuldigde honorarium van RentReview bestaat uit een vaste vergoeding, per door de freelancer gewerkt uur, te vermeerderen met BTW. Indien een andere dan in voorgaande zin omschreven honorarium afspraak wordt gemaakt zal de door RentReview schriftelijk worden bevestigd aan opdrachtgever.
20. Uitsluitend betalingen aan RentReview werken bevrijdend. Rechtstreekse betalingen aan freelancer zijn niet toegestaan en kunnen nimmer een grond opleveren voor schulddelging of schuldvergelijking.

21. Het door opdrachtgever verschuldigde honorarium van de freelancer wordt berekend op basis van de aan de werkzaamheden bestede tijd vermenigvuldigd met het over de betreffende periode geldende uurtarief. Indien een andere dan in voorgaande zin omschreven honorarium afspraak wordt gemaakt zal deze door RentReview schriftelijk worden bevestigd aan opdrachtgever.
22. De freelancer is aan RentReview een vaste vergoeding per gewerkt uur verschuldigd, voor de bemiddeling en voor aangeboden ondersteunende werkzaamheden. De freelancer is deze vergoeding ook aan RentReview verschuldigd, indien de freelancer geen gebruik maakt van bedoelde werkzaamheden.
23. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst, maar voorafgaand aan de voltooiing van de opdracht het honorarium en/of kosten een wijziging ondergaan, is RentReview bevoegd het honorarium en bedoelde vergoeding dienovereenkomstig aan te passen.
24. Zolang de opdracht niet is voltooid, is RentReview bevoegd tussentijds uren/facturen aan opdrachtgever te declareren.

Betalingen

25. RentReview factureert zodra een opdracht is afgerond, of in geval van interim opdrachten maandelijks op basis van de door de freelancer gewerkte uren. Ingeval de uitvoering van de opdracht langer dan 6 maanden duurt factureert RentReview in overleg met de opdrachtgever dat gedeelte dat betrekking heeft op de dat moment reeds uitgevoerde werkzaamheden. Het restant wordt dan na afronding van de opdracht gefactureerd.
26. Met uitsluiting van het recht van opschorting en verrekening aan de zijde van de opdrachtgever, dienen de facturen van RentReview binnen 14 dagen na datum factuur te zijn betaald. Betaling dient te geschieden in Euro. Indien opdrachtgever niet binnen de betaaltermijn heeft betaald, is opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat daartoe enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist en is RentReview bevoegd vanaf de vervaldag opdrachtgever de wettelijke handelsrente in rekening te brengen tot op de datum van algehele voldoening. De buitengerechtelijke kosten bedragen tenminste 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 125. Ingeval de opdrachtgever niet (tijdig) betaalt, is RentReview gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten. RentReview is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van die opschorting.
27. Betaling geschiedt door middel van overmaking per bank van het in de betreffende periode gefactureerde bedrag. RentReview accepteert geen contante betalingen.
28. RentReview heeft het recht de door de opdrachtgever gedane betalingen in de eerste plaats in mindering van de kosten, dan de verschenen rente en ten slotte van de hoofdsom en de lopende rente te doen strekken. RentReview kan, zonder daartoe in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor toerekening aanwijst. Voorts kan RentReview een volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet tevens de verschenen en de lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
29. In geval van liquidatie, (dreigend) faillissement of surséance van betaling van opdrachtgever zullen de verplichtingen van opdrachtgever direct opeisbaar zijn.
30. Alle in redelijkheid door RentReview gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso)kosten als gevolg van de niet-nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen, komen ten laste van opdrachtgever.

Betaling en zekerheid interim opdrachten.

31. Indien opdrachtgever (en/of freelancer) niet binnen de onder punt 26 genoemde termijn heeft betaald, is opdrachtgever (en/of freelancer) van rechtswege in verzuim zonder dat daartoe enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist en is RentReview Interim bevoegd vanaf de vervaldag opdrachtgever (en/of freelancer)
32. RentReview is slechts dan gehouden tot (door)betaling aan de freelancer, indien en voor zover betaling door de opdrachtgever heeft plaatsgevonden. RentReview kan derhalve niet door de freelancer worden aangesproken tot betaling van het aan de opdrachtgever gefactureerde bedrag.
33. Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van opdrachtgever (en/of freelancer) naar het oordeel van RentReview daartoe aanleiding geeft, is RentReview gerechtigd van opdrachtgever (en/of freelancer) te verlangen, dat deze een redelijk voorschot betaalt en/of onverwijld (aanvullende) zekerheid stelt in een door RentReview te bepalen vorm. Indien opdrachtgever (en/of freelancer) nalaat het voorschot of de verlangde zekerheid te stellen, is RentReview gerechtigd, onverminderd haar overige rechten, de (verdere) uitvoering van de overeenkomst onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen opdrachtgever (en/of freelancer) aan het tussensbureau uit welke hoofde ook verschuldigd is, direct opeisbaar.

Beëindiging overeenkomst/opdracht

34. Voortijdige beëindiging van de opdracht geschiedt schriftelijk onder opgaaf van redenen vergezeld van een voorstel voor een redelijk honorarium voor de tot dat moment door RentReview verrichte diensten. Het honorarium bedraagt in dat geval ten minste 50% van het overeengekomen honorarium, vermeerderd met de kosten van de door derden ter zake uitgevoerde werkzaamheden. Partijen moeten vervolgens binnen 30 dagen na schriftelijke kennisgeving overeenstemming hebben bereikt.
35. Indien binnen 1 jaar na voortijdige beëindiging van de opdracht het destijds in het kader van de opdracht beoogde resultaat buiten RentReview om op welke wijze dan ook alsnog wordt bereikt, dan wordt dit vermoed volledig het resultaat te zijn van de werkzaamheden ter zake van RentReview en is de opdrachtgever alsnog het totaal van het oorspronkelijk overeengekomen honorarium aan RentReview verschuldigd.

Beëindiging overeenkomst/opdracht interim

36. Opdrachtgever, freelancer en RentReview zijn bevoegd de overeenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd met inachtneming van een redelijke termijn tegen het einde van een kalendermaand door opzegging te beëindigen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
37. Opzegging dient schriftelijk en gemotiveerd aan de wederpartij te geschieden.
38. Zegt opdrachtgever de overeenkomst (voor aanvang van de werkzaamheden) op dan is opdrachtgever verplicht aan RentReview een vergoeding te betalen van 15% van het begrote c.q. het te verwachten honorarium op basis van de aangegane overeenkomst, zijnde een vergoeding voor reeds gemaakte (algemene) kosten en winstderving.
39. Een RentReview overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen dan wel uit de inhoud, aard of strekking van de verleende opdracht voortvloeit dat deze voor bepaalde tijd is aangegaan. Indien sprake is van een overeenkomst voor bepaalde tijd, dan is tussentijdse opzegging niet mogelijk, tenzij anders is overeengekomen.

Terbeschikkingstelling van informatie door de opdrachtgever en freelancer

40. De opdrachtgever zal RentReview alle voor de opdracht relevante informatie tijdig verstrekken, waarvan RentReview aangeeft dat die gegevens nodig zijn ten behoeve van de uitvoering van de opdracht dan wel waarvan de opdrachtgever dit redelijkerwijs behoort te begrijpen.
41. RentReview betreft informatie via gebruikelijke en betrouwbare bronnen. RentReview staat er echter niet voor in dat deze informatie altijd correct en volledig is.
42. RentReview is niet aansprakelijk voor (enige schade als gevolg van) de door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens indien die onjuist of onvolledig blijken.
43. RentReview behandelt de door de opdrachtgever verstrekte informatie vertrouwelijk en zal deze niet zonder toestemming van de opdrachtgever aan derden verstrekken, tenzij RentReview daartoe wettelijk is verplicht of voor zover het algemene en geanonimiseerde statistische gegevens betreft.
44. Opdrachtgever en de freelancer (hierbij gedefinieerd als zelfstandige die door tussenkomst van RentReview bij een Opdrachtgever een opdracht vervult of een prestatie levert) zijn gehouden alle gegevens en bescheiden, welke RentReview overeenkomstig haar oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de opdracht, of waarvan opdrachtgever en de freelancer redelijkerwijs behoren te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de opdracht, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze aan RentReview ter beschikking te stellen.
45. De freelancer is gehouden aan RentReview, zelfs ongeraagd, alle informatie te verstrekken, waarvan hij weet of redelijkerwijs moet weten dat die benodigd is om de inschakeling als zelfstandige te kunnen beoordelen.
46. Opdrachtgever en de freelancer staan in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn.
47. Indien de voor de uitvoering van de opdracht benodigde gegevens niet, niet tijdig of niet behoorlijk aan RentReview worden verstrekt, heeft RentReview het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten. De uit de vertraging in de uitvoering van de opdracht voortvloeiende extra kosten en extra honorarium, ontstaan door het niet, niet tijdig of niet behoorlijk ter beschikking stellen van de verlangde gegevens en bescheiden, zijn voor rekening van de opdrachtgever.
48. Indien en voor zover opdrachtgever en de freelancer zulks verzoeken, worden de ter beschikking gestelde bescheiden aan deze geretourneerd.

Intellectuele eigendom

49. RentReview is niet gerechtigd de informatie die aan haar door een freelancer of eenopdrachtgever ter beschikking wordt gesteld aan te wenden tot een ander doel dan waarvoor zij werd verkregen.
50. De rechten met betrekking tot alle (geestes-)producten, die door RentReview in het kader van de opdracht worden gebruikt – waaronder, maar niet uitsluitend begrepen de formules, analyses, modellen, overzichten, programmatuur, technieken e.d.- of die het resultaat zijn van de door haar verrichte werkzaamheden – waaronder begrepen adviezen, rapporten, verslagen, plannen, contracten e.d.- berusten uitsluitend bij RentReview, voor zover die rechten niet (tevens) aan derden toekomen.

51. Opdrachtgever en freelancer zijn zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van RentReview niet bevoegd tot openbaarmaking, wijziging of vermenigvuldiging van de genoemde materialen, noch tot gebruik daarvan voor een ander doel of terbeschikkingstelling daarvan aan andere personen dan waarvoor of voor wie de deze bestemd zijn. Dit verbod omvat tevens het uitdrukkelijk of stilzwijgend toestaan van voormelde handelingen.

Aansprakelijkheid

52. Aansprakelijkheid van RentReview is beperkt tot het bedrag dat aan honorarium in rekening is gebracht met een maximum van € 20.000,-

Aansprakelijkheid Interim

53. RentReview is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat zij is uitgegaan van door de opdrachtgever of de freelancer verstrekte (onjuiste en/of onvolledige informatie). RentReview draagt generlei aansprakelijkheid voor schade en/of verliezen aan derden, de opdrachtgever of de freelancer, ten gevolge van handelen of nalaten van de freelancer en/of opdrachtgever en/of derden. De freelancer is zelf aansprakelijk en verantwoordelijk voor een goede uitvoering van zijn werkzaamheden.
54. Indien RentReview onverhoopt aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze algemene voorwaarden is geregeld, tenzij anders overeengekomen.
55. De aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van RentReview in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
56. RentReview is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van door haar opdrachtgever of door de freelancer ingeschakelde derden.
57. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove onzorgvuldigheid van RentReview.
58. Opdrachtgever en freelancer vrijwaren RentReview voor alle aanspraken van derden, indien en voor zover RentReview daarvoor krachtens dit artikel niet jegens opdrachtgever en freelancer aansprakelijk is.
59. Opdrachtgever en freelancer vrijwaren RentReview voor naheffingen en boeten ter zake van werknemers verzekerings- en loonheffingsplicht.
60. RentReview is bevoegd deze algemene voorwaarden te wijzigen. De gewijzigde algemene voorwaarden gelden jegens opdrachtgever en freelancer vanaf 30 dagen nadat deze schriftelijk van de wijziging op de hoogte zijn gesteld, tenzij opdrachtgever en freelancer binnen die termijn schriftelijk te kennen geven tegen deze wijziging bezwaar te maken. In het laatstbedoelde geval blijven de ongewijzigde algemene voorwaarden tussen partijen geldig tot de opdracht is voltooid of de overeenkomst is beëindigd.

Reclames

61. Klachten met betrekking tot de wijze van uitvoering, de voortgang van de werkzaamheden en/of de kwaliteit van het geleverde werk dienen onverwijld en uiterlijk binnen 14 dagen nadat de werkzaamheden waarover geklaagd wordt zijn uitgevoerd of hadden moeten zijn uitgevoerd, gemotiveerd en schriftelijk aan RentReview te worden medegedeeld.
62. Reclames met betrekking tot het factuurbedrag dienen binnen 30 dagen na de verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan opdrachtgever wenst te reclameren schriftelijk te worden kenbaar gemaakt.
63. Indien en voor zover opdrachtgever naar het oordeel van RentReview terecht reclameert, is zij bevoegd het factuurbedrag aan te passen en geldt die aanpassing eveneens jegens freelancer.
64. Indien opdrachtgever niet binnen de in dit artikel gestelde termijn heeft gereclameerd, vervallen al zijn rechten en aanspraken uit welke hoofde dan ook, ter zake van hetgeen waarover hij binnen die termijn had kunnen reclameren.

Toepasselijk recht en geschillen

65. De opdrachtgever kan eventuele klachten schriftelijk melden bij de directie van RentReview. Klachten zullen binnen 14 dagen na ontvangst worden behandeld en schriftelijk beantwoord. Indien de klacht niet binnen 3 maanden na ontvangst ervan is verholpen, zal het betreffende geschil door de daartoe meest geëigende partij worden voorgelegd aan de burgerlijke rechter in de vestigingsplaats van de gedaagde.
66. De rechtsverhouding tussen opdrachtgever en RentReview wordt beheerst door Nederlands recht. Alleen de burgerlijke rechter die bevoegd is in de vestigingsplaats van de gedaagde is bevoegd kennis te nemen van geschillen.

Broek in Waterland, 22 december 2020