

05-11-2025 Algemene Voorwaarden Bestendig Vastgoed B.V. versie 05-11-2025**Definities**

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Bestendig Vastgoed: Bestendig Vastgoed B.V.
- b. Opdrachtgever: iedere partij die een opdracht verstrekt aan Bestendig Vastgoed.
- c. Opdracht: de werkzaamheden zoals vastgelegd in de opdrachtbevestiging of per e-mail bevestigd.
- d. Rapport: energielabels, puntentellingen, verbeteradviezen, BBMI-meetrapporten, plattegronden en overige documenten of berekeningen die Bestendig Vastgoed oplevert.

1. Toepasselijkheid

- 1. Deze voorwaarden gelden voor elke aanbieding, offerte en overeenkomst van Bestendig Vastgoed.
- 2. Afwijkingen zijn alleen geldig als zij schriftelijk of per e-mail door Bestendig Vastgoed zijn bevestigd.
- 3. Algemene inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever zijn niet van toepassing.
- 4. Schriftelijk omvat ook e-mail, digitale ondertekening en online akkoord.
- 5. Indien een bepaling ongeldig blijkt, blijven de overige bepalingen van kracht en wordt deze vervangen door een bepaling met zoveel mogelijk dezelfde strekking.

2. Totstandkoming van de overeenkomst

- 1. Een overeenkomst komt tot stand zodra de opdrachtgever per e-mail of mondeling akkoord geeft, gegevens aanlevert, een afspraak plant of Bestendig Vastgoed toegang geeft tot het object.
- 2. Bestendig Vastgoed bevestigt opdrachten bij voorkeur per e-mail of met een opdrachtbevestiging. Ontbreekt die, dan kan de uitvoering of een e-mailbevestiging gelden als bewijs van de opdracht.

3. Offertes, prijzen en nacalculatie

- 1. Tenzij anders vermeld zijn prijzen exclusief btw en exclusief bijkomende kosten zoals reis en administratie.
- 2. Offertes zijn vrijblijvend tot aan schriftelijke of per e-mail gegeven acceptatie door Bestendig Vastgoed.
- 3. Prijzen zijn gebaseerd op door opdrachtgever verstrekte gegevens. Blijkt tijdens opname dat de feitelijke situatie afwijkt, dan mag Bestendig Vastgoed de prijs naar rato aanpassen op basis van nacalculatie. Bestendig Vastgoed meldt dit zo snel mogelijk.

4. Bestendig Vastgoed mag prijzen aanpassen als gevolg van wijzigingen in wetgeving, certificeringseisen of aantoonbare kostenstijgingen. Bij consumenten gebeurt dit alleen met opgave van redenen en met de mogelijkheid de opdracht te beëindigen voordat met uitvoering is begonnen.
5. Kennelijke vergissingen of verschrijvingen in offertes binden Bestendig Vastgoed niet.

4. Uitvoering van de opdracht

1. Bestendig Vastgoed voert de opdracht uit volgens de geldende kwaliteits en certificeringseisen.
2. Opdrachtgever zorgt tijdig voor toegang tot het object en tot collectieve installaties.
3. Voor het meewegen van niet zichtbare maatregelen levert opdrachtgever vooraf deugdelijke bewijsstukken aan, zoals facturen, onderhoudsrapporten, ingebruiknameverklaringen of een voldoende fotorapportage. Bij ontbreken daarvan mag Bestendig Vastgoed conservatieve aannames hanteren.
4. Bij WWS opdrachten verstrekt opdrachtgever vooraf informatie over bijbehorende bergingen, parkeerplaatsen en (gemeenschappelijke) buitenruimtes en de toegang daartoe.
5. Wijzigingen of extra werkzaamheden die niet in de opdracht zijn opgenomen gelden als meerwerk en worden in rekening gebracht tegen de dan geldende tarieven. Bevestiging per e mail is voldoende.
6. Bestendig Vastgoed voert haar werkzaamheden uit op basis van de wet- en regelgeving die geldt op het moment van uitvoering. Eventuele latere wijzigingen in regelgeving, normen of interpretaties vallen buiten de invloedssfeer van Bestendig Vastgoed en geven geen recht op aanpassing van eerder opgestelde rapporten, adviezen of berekeningen.

5. Betaling en levering

1. Facturen dienen binnen veertien dagen na factuurdatum te worden betaald, tenzij anders overeengekomen.
2. Voor particuliere opdrachtgevers hanteert Bestendig Vastgoed “gelijk oversteken”. Het energielabel of rapport wordt pas vrijgegeven of geregistreerd nadat de volledige betaling is ontvangen.
3. Bij zakelijke opdrachtgevers kan Bestendig Vastgoed naar eigen inzicht levering opschorten tot betaling is ontvangen. Bestendig Vastgoed mag levering of vervolgoopdrachten opschorten zolang eerdere facturen onbetaald blijven.

4. Bij te late betaling is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is rente verschuldigd van één procent per maand of de wettelijke rente indien die hoger is. Redelijke buitengerechtelijke incassokosten komen voor rekening van de opdrachtgever.
5. Bestendig Vastgoed kan betalingen eerst toerekenen aan kosten, daarna aan rente en vervolgens aan de hoofdsom.
6. De opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening of opschorting van betaling, tenzij hij consument is.

6. Leveringstermijnen

1. Opgegeven termijnen zijn indicatief.
2. Bij overschrijding door omstandigheden die niet aan Bestendig Vastgoed te wijten zijn, heeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding. Bestendig Vastgoed stemt in dat geval een nieuwe redelijke termijn af.

7. Eigendoms en gebruiksrechten

1. Alle intellectuele eigendomsrechten op rapporten en overige stukken blijven bij Bestendig Vastgoed.
2. Opdrachtgever krijgt een niet exclusief en niet overdraagbaar gebruiksrecht voor het betreffende object. Hergebruik voor andere objecten of wijziging van rapporten is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming.

8. Garantie en klachten

1. Bestendig Vastgoed staat in voor een zorgvuldige uitvoering.
2. Zichtbare gebreken meldt opdrachtgever binnen zeven dagen na oplevering. Niet zichtbare gebreken meldt opdrachtgever binnen veertien dagen na ontdekking.
3. Bestendig Vastgoed herstelt een vastgesteld gebrek binnen redelijke termijn of vergoedt een evenredig deel van de prijs.
4. Klachten schorten de betalingsverplichting niet op.
5. “Na verloop van 12 maanden na oplevering vervalt iedere aanspraak op herstel of vergoeding.

9. Aansprakelijkheid

1. Bestendig Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van opdrachtgever.
2. De aansprakelijkheid is beperkt tot maximaal tweemaal de factuurwaarde van de betreffende opdracht, met een maximum van vijfhonderd duizend euro.

3. Aansprakelijkheid voor indirecte schade zoals gevolgschade, gederfde winst en bedrijfsstagnatie is uitgesloten.
4. Deze beperking geldt niet bij opzet of grove schuld van Bestendig Vastgoed of haar leidinggevenden.

10. Vrijwaring en boren

1. Opdrachtgever vrijwaart Bestendig Vastgoed tegen aanspraken van derden die samenhangen met de uitvoering van de opdracht en die niet aan Bestendig Vastgoed zijn toe te rekenen.
2. Opdrachtgever vrijwaart Bestendig Vastgoed volledig voor alle directe en indirecte schade of aanspraken van derden die voortvloeien uit het boren ten behoeve van isolatieonderzoek, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

11. Geheimhouding en gegevens

1. Partijen houden vertrouwelijke informatie geheim.
2. Bestendig Vastgoed gebruikt foto's, bouwtekeningen en klantgegevens uitsluitend voor uitvoering van de opdracht, kwaliteitsborging en wettelijke registratie zoals EP online.
3. Bestendig Vastgoed verwerkt persoonsgegevens conform toepasselijke privacywetgeving.

12. Overmacht

1. Bij overmacht kan Bestendig Vastgoed verplichtingen opschorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden zonder schadeplichtigheid.
2. Voor zover al werkzaamheden zijn verricht, mag Bestendig Vastgoed evenredig factureren.

13. Opschorting, ontbinding en beëindiging

1. Bij wanbetaling of andere ernstige tekortkoming mag Bestendig Vastgoed de uitvoering opschorten of de overeenkomst ontbinden.
2. Bestendige betalingsverplichtingen voor reeds verrichte werkzaamheden blijven bestaan.
3. Bestendig Vastgoed mag de overeenkomst ontbinden indien opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, surseance van betaling aanvraagt of beslag wordt gelegd op zijn vermogen.

14. Consumenten en herroepingsrecht

1. Een consument die wil dat Bestendig Vastgoed direct begint met uitvoeren, stemt in met directe aanvang en erkent dat het herroepingsrecht vervalt zodra uitvoering is begonnen, omdat het gaat om maatwerk. Bestendig Vastgoed informeert de consument hierover vooraf duidelijk.
2. Indien de consument de opdracht annuleert voordat uitvoering is begonnen, kan Bestendig Vastgoed gemaakte kosten in rekening brengen.
3. Deze gemaakte kosten (faalkosten) bedragen standaard **€70,- exclusief btw**, tenzij Bestendig Vastgoed aantoont dat de werkelijke kosten hoger zijn of de consument aantoont dat de werkelijke kosten lager zijn.

15. Toepasselijk recht en forum

1. Nederlands recht is van toepassing.
2. Partijen proberen een geschil eerst in overleg op te lossen.
3. De bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van Bestendig Vastgoed is bevoegd, tenzij dwingend recht anders voorschrijft.