

## Algemene Voorwaarden

### Inhoudsopgave

1. Definities
2. Toepasselijkheid
3. Aanbiedingen, offertes en overeenkomst
4. Duur en beëindiging van de overeenkomst
5. Uitvoering van de overeenkomst
6. Wijziging van de overeenkomst
7. Honorarium
8. Betaling
9. Incassokosten
10. Eigendomsvoorbehoud
11. Onderzoek, reclames
12. Opschorting en ontbinding
13. Aansprakelijkheid
14. Teruggave ter beschikking gestelde zaken
15. Vrijwaringen
16. Risico-overgang
17. Overmacht
18. Geheimhouding
19. Intellectueel eigendom en auteursrechten
20. Monsters en modellen
21. Niet-overname personeel
22. Geschillen
23. Toepasselijk recht
24. Wijziging, uitleg en vindplaats van de voorwaarden

### Artikel 1 Definities

1. In deze algemene voorwaarden worden de hiernavolgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

*Eigenaar*: Eigenaar van het object dat in beheer wordt gegeven en wederpartij van De Heren van Beheer, ook als het onroerend goed betreft dat aan verschillende eigenaars toebehoort.

*Beheerder*: de beroepsmatige ondernemer die diensten op het gebied van (administratief en/of technisch) beheer aanbiedt en daartoe overeenkomsten aangaat. Tevens de gebruiker van deze algemene voorwaarden.

*Overeenkomst*: de overeenkomst tussen De Heren van Beheer en een eigenaar.

*Voorwaarden*: onderhavige algemene voorwaarden van De Heren van Beheer.

### Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden gelden voor alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en werkzaamheden waarop De Heren van Beheer deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op aanvullende opdrachten, vervolgoopdrachten en alle overeenkomsten met De Heren van Beheer, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van derden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Indien één of meerdere der bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. De Heren van Beheer en de eigenaar zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

### **Artikel 3 Aanbiedingen, offertes en overeenkomst**

1. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij in het aanbod een termijn voor aanvaarding is genoemd.
2. Offertes van De Heren van Beheer zijn kosteloos en vrijblijvend, tenzij vooraf anders is overeengekomen; zij zijn geldig gedurende 90 dagen, tenzij anders aangegeven. De Heren van Beheer is slechts aan de offertes gebonden indien de aanvaarding hiervan door de Eigenaar schriftelijk binnen 90 dagen wordt bevestigd, tenzij anders aangegeven.
3. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.
4. Een overeenkomst tussen De Heren van Beheer en een Eigenaar komt pas tot stand nadat De Heren van Beheer de aan hem verstrekte opdracht schriftelijk heeft geaccepteerd dan wel door beide partijen een overeenkomst is getekend.
5. Aan een getekende overeenkomst wordt gelijkgesteld een offerte met duidelijke voorwaarden en bevoegdheden.
6. Indien de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is De Heren van Beheer daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij De Heren van Beheer anders aangeeft.
7. Een samengestelde prijsopgave verplicht De Heren van Beheer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.

### **Artikel 4 Duur en beëindiging van de overeenkomst**

1. De overeenkomst tussen De Heren van Beheer en een eigenaar wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen.
2. De overeenkomst kan aan het eind van een huurovereenkomst worden beëindigd. Voor beëindiging van de overeenkomst is opzegging door één van de partijen noodzakelijk. De opzegging dient schriftelijk en aangetekend te geschieden. De termijn voor opzegging bedraagt minimaal 3 kalendermaanden.
3. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door de eigenaar, heeft De Heren van Beheer recht op compensatie vanwege het daardoor ontstane en aannemelijk te maken bezettingsverlies, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan De Heren van Beheer zijn toe te rekenen. Voorts is de eigenaar alsdan gehouden tot betaling van de declaraties voor tot dan toe verrichte werkzaamheden. De voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden zullen dan ook onder voorbehoud ter beschikking worden gesteld aan eigenaar.
4. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door De Heren van Beheer, zal De Heren van Beheer in overleg met de eigenaar zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij er feiten en omstandigheden aan de opzegging ten grondslag liggen die aan de eigenaar toerekenbaar zijn.
5. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor De Heren van Beheer extra kosten met zich meebrengt, worden deze aan de eigenaar in rekening gebracht.

### **Artikel 5 Uitvoering van de overeenkomst; uitvoeringstermijn**

1. De Heren van Beheer zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Eén en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft De Heren van Beheer het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
3. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de eigenaar De Heren van Beheer derhalve schriftelijk ingebreke te stellen.
4. De Heren van Beheer is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de eigenaar te verrichten dan die zijn omschreven in de overeenkomst, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij partijen nader schriftelijk zijn overeengekomen.
5. De eigenaar is verplicht alle gegevens, inlichtingen en bescheiden, waarvan De Heren van Beheer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Eigenaar redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig, volledig en op de juiste wijze aan De Heren van Beheer te verstrekken. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig, volledig of op de juiste wijze aan De Heren van Beheer zijn verstrekt, heeft De Heren van Beheer het recht de uitvoering van

de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de eigenaar in rekening te brengen.

6. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan De Heren van Beheer de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de eigenaar de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

7. Indien door De Heren van Beheer of door De Heren van Beheer ingeschakelde derden in het kader van de opdracht werkzaamheden worden verricht op de locatie van de eigenaar of een door de eigenaar aangewezen locatie, draagt de eigenaar kosteloos zorg voor de door die medewerkers in redelijkheid gewenste faciliteiten.

#### **Artikel 6 Wijziging van de overeenkomst**

1. 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, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. De Heren van Beheer zal de eigenaar zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

3. Indien de wijziging van of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties zal hebben, zal De Heren van Beheer de eigenaar hierover tevoren inlichten.

4. Indien een vast honorarium is overeengekomen zal De Heren van Beheer daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

5. In afwijking van lid 3 zal De Heren van Beheer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan De Heren van Beheer kunnen worden toegerekend.

#### **Artikel 7 Honorarium**

1. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen.

2. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van De Heren van Beheer, geldende voor de periode waar in de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.

3. Het honorarium is en eventuele kostenramingen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.

4. Bij opdrachten met een looptijd van meer dan drie maanden zullen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht. Een vast honorarium is jaarlijks in de maand februari in zijn geheel verschuldigd.

5. Indien De Heren van Beheer met de eigenaar een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is De Heren van Beheer niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief.

6. Het honorarium wordt jaarlijks op 1 januari verhoogd overeenkomstig het meest recente totaalprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor Statistiek.

7. Voorts is De Heren van Beheer gerechtigd prijsstijgingen door te berekenen indien zich tussen het moment van aanbieding en levering, de tarieven ten aanzien van bijv. lonen zijn gestegen.

8. Bovendien mag De Heren van Beheer het honorarium verhogen wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat de oorspronkelijk overeengekomen dan wel verwachte hoeveelheid werk in zodanige mate onvoldoende werd ingeschat bij het sluiten van de overeenkomst, en zulks niet toerekenbaar is aan De Heren van Beheer, dat in redelijkheid niet van De Heren van Beheer mag worden verwacht de overeengekomen werkzaamheden te verrichten tegen het oorspronkelijk overeengekomen honorarium. De Heren van Beheer zal de eigenaar in dat geval van het voornemen tot verhoging van het honorarium of tarief in kennis stellen. De Heren van Beheer zal daarbij de omvang van en de datum waarop de verhoging zal ingaan, vermelden.

9. Prijsaanpassingen anders dan door indexering zullen door De Heren van Beheer tenminste zes maanden voor het ingaan van de prijsaanpassing aan de eigenaar worden meegedeeld. Indien de overeenkomst voor bepaalde tijd is aangegaan, kan de overeenkomst binnen drie maanden na ontvangst van deze mededeling door de eigenaar worden opgezegd conform het bepaalde in artikel 4, lid 2, derde en vierde zin.

#### **Artikel 8 Betaling**

1. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door De Heren van Beheer aan te geven wijze in de valuta waarin is gedeclareerd. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten de betalingsverplichting niet op.
2. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 14 dagen dan is de eigenaar van rechtswege in verzuim.
3. Zodra de eigenaar in verzuim is, is De Heren van Beheer bevoegd al haar werkzaamheden voor de eigenaar met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van haar werkzaamheden doet De Heren van Beheer onmiddellijk schriftelijk mededeling aan de eigenaar onder opgave van de achterstallige betalingen.
4. Vanaf het moment dat de eigenaar in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag, is de eigenaar over het opeisbare bedrag rente verschuldigd overeenkomstig de wettelijke rente vermeerderd met twee punten.
3. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de eigenaar zijn de vorderingen van De Heren van Beheer op de eigenaar onmiddellijk opeisbaar.
4. De Heren van Beheer heeft het recht de door de eigenaar gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opgevallende rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. De Heren van Beheer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de eigenaar een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. De Heren van Beheer kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opgevallende en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
5. De Heren van Beheer heeft de mogelijkheid een kredietbeperkingstoeslag van 2% in rekening te brengen. Deze toeslag is niet verschuldigd bij betaling binnen 7 dagen na factuurdatum.

#### **Artikel 9 Incassokosten**

1. Is de eigenaar in gebreke of in verzuim met het nakomen van één of meer van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de eigenaar. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de tijdige voldoening van een geldsom, dan verbeurt hij een dadelijk opeisbare boete van 15% over het nog verschuldigde bedrag. Dit met een minimum van € 150,00.
2. Indien De Heren van Beheer hogere kosten heeft gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.
3. De eventuele gemaakte redelijke gerechtelijke en executiekosten komen eveneens voor rekening van de eigenaar.
4. De eigenaar is over de gemaakte incassokosten rente verschuldigd.

#### **Artikel 10 Eigendomsvoorbehoud**

1. Alle door De Heren van Beheer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven eigendom van De Heren van Beheer totdat de eigenaar alle navolgende verplichtingen uit alle met De Heren van Beheer gesloten overeenkomsten is nagekomen.
2. De eigenaar is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is de eigenaar verplicht De Heren van Beheer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.
4. De eigenaar verplicht zich de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek ter inzage te geven.
5. Door De Heren van Beheer geleverde zaken, die krachtens het onder 1. van dit artikel bepaalde onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen slechts in het kader van een normale bedrijfsuitoefening worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt.
6. Voor het geval dat De Heren van Beheer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de eigenaar reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan De Heren van Beheer of door deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van De Heren van Beheer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

### **Artikel 11 Onderzoek, reclames**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de eigenaar binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan De Heren van Beheer. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat De Heren van Beheer in staat is adequaat te reageren.
2. Indien een klacht gegrond is, zal De Heren van Beheer de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de eigenaar aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de eigenaar schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal De Heren van Beheer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 14.

### **Artikel 12 Opschorting en ontbinding**

1. De Heren van Beheer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:
  - de eigenaar de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt.
  - na het sluiten van de overeenkomst De Heren van Beheer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de eigenaar de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de eigenaar slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
  - de eigenaar bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is.
2. Voorts is De Heren van Beheer bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden geveerd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van De Heren van Beheer op de eigenaar onmiddellijk opeisbaar. Indien De Heren van Beheer de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt zij haar aanspraken uit de wet en de overeenkomst.
4. De Heren van Beheer behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen.

### **Artikel 13 Aansprakelijkheid**

1. De Heren van Beheer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat De Heren van Beheer is uitgegaan van door de eigenaar verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor De Heren van Beheer kenbaar behoorde te zijn.
2. De werkzaamheden van De Heren van Beheer worden uitsluitend ten behoeve van de eigenaar verricht. De eigenaar vrijwaart De Heren van Beheer voor eventuele aanspraken van derden en/of individuele appartementseigenaren, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan de eigenaar toerekenbaar is.
3. Indien De Heren van Beheer aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
4. Indien De Heren van Beheer aansprakelijk is voor directe schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het declaratiebedrag, althans dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, althans tot maximaal € 5.000,- (Zegge: vijfduizend euro). De aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van De Heren van Beheer in het voorkomende geval te verstrekken uitkering.
5. In afwijking van hetgeen onder 4. van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
6. 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 De Heren van Beheer aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan De Heren van Beheer toegerekend kunnen

worden;

- redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover eigenaar aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

7. De Heren van Beheer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

8. De in deze voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van De Heren van Beheer of zijn ondergeschikten.

#### **Artikel 14 Teruggave ter beschikking gestelde zaken**

1. Indien De Heren van Beheer aan de eigenaar bij de uitvoering van de overeenkomst zaken ter beschikking heeft gesteld is de eigenaar gehouden het geleverde binnen 14 dagen in oorspronkelijke staat, vrij van gebreken en volledig te retourneren. Indien de eigenaar deze verplichting niet nakomt zijn alle hieruit voortvloeiende kosten voor haar rekening.

2. Indien de eigenaar, om welke reden ook, na daartoe strekkende aanmaning, alsnog in gebreke blijft met de onder 1. genoemde verplichting, heeft De Heren van Beheer het recht de daaruit voortvloeiende schade en kosten, waaronder de kosten van vervanging, op de eigenaar te verhalen.

#### **Artikel 15 Vrijwaringen**

1. De eigenaar vrijwaart De Heren van Beheer voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door de eigenaar verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

2. Indien de eigenaar aan De Heren van Beheer informatiedragers, elektronische bestanden of software etc. verstrekt, garandeert deze dat de informatiedragers, elektronische bestanden of software vrij zijn van virussen en defecten.

#### **Artikel 16 Risico-overgang**

1. Het risico van verlies of beschadiging van de zaken die voorwerp van de overeenkomst zijn, gaat op de Eigenaar over op het moment waarop deze aan de Eigenaar juridisch en/of feitelijk worden geleverd en daarmee in de macht van de Eigenaar of van een door de eigenaar aan te wijzen derden worden gebracht.

#### **Artikel 17 Overmacht**

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden 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 hun rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop De Heren van Beheer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor De Heren van Beheer niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van De Heren van Beheer worden daaronder begrepen.

3. De Heren van Beheer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat De Heren van Beheer zijn verplichtingen had moeten nakomen.

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

5. Voor zoveel De Heren van Beheer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is De Heren van Beheer gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. De eigenaar is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

### **Artikel 18 Geheimhouding**

1. Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Indien, op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak, De Heren van Beheer gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken, en De Heren van Beheer zich ter zake niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, dan is De Heren van Beheer niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is de wederpartij niet gerechtigd tot ontbinding van de overeenkomst op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.

### **Artikel 19 Intellectuele eigendom en auteursrechten**

1. Onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde behoudt De Heren van Beheer zich de rechten en bevoegdheden voor die De Heren van Beheer toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Alle door De Heren van Beheer verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de eigenaar en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van De Heren van Beheer worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
3. De Heren van Beheer behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

### **Artikel 20 Monsters en modellen**

1. Is aan de eigenaar een monster of model getoond of verstrekt, dan wordt het vermoed slechts als aanduiding te zijn verstrekt, tenzij uitdrukkelijk wordt overeengekomen dat het te leveren product daarmee zal overeenstemmen.
2. Bij een opdracht ter zake van een onroerende zaak wordt vermelding van de oppervlakte of andere afmetingen en aanduidingen eveneens vermoed slechts als aanduiding bedoeld te zijn, zonder dat het te leveren product daaraan behoeft te beantwoorden.

### **Artikel 21 Niet-overname personeel**

1. De eigenaar zal gedurende de looptijd van de overeenkomst alsmede één jaar na beëindiging daarvan, op generlei wijze, behoudens nadat goed zakelijk overleg ter zake heeft plaatsgehad met De Heren van Beheer, medewerkers van De Heren van Beheer of van ondernemingen waarop De Heren van Beheer ter uitvoering van deze overeenkomst beroep heeft gedaan en die betrokken zijn (geweest) bij de uitvoering van de overeenkomst, in dienst nemen danwel anderszins, direct of indirect, voor zich laten werken.

### **Artikel 22 Geschillen**

1. De rechter in de vestigingsplaats van De Heren van Beheer is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft De Heren van Beheer het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
2. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

### **Artikel 23 Toepasselijk recht**

1. Op elke overeenkomst tussen De Heren van Beheer en de eigenaar is Nederlands recht van toepassing.

### **Artikel 24 Wijziging, uitleg en vindplaats van de voorwaarden**

1. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te Den Haag.
2. In geval van uitleg van de inhoud en strekking van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse tekst daarvan steeds bepalend.
3. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de overeenkomst.