

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

versie 2-jan-2025 (voorgaande versies op te vragen bij Notariskantoor Arsenault te Sassenheim of via ons kantoor)

Inleiding:

Artikel 1 Definities

1.1 **Arbeidskrachten:** Personen die in dienst zijn van Partijen, dan wel van derden die zijn ingeschakeld door Partijen, dan wel anderszins bij de Prestatie van Partijen zijn betrokken.

1.2 **AV:** De voorliggende verbindende set Algemene Voorwaarden van HVG.

1.3 **Bestek:** De voorwaarden voor - dan wel de technische omschrijving van - een bouwkundig werk en alle daaraan gekoppelde en daarmee verband houdende documenten.

1.4 **BV:** Een set Bijzondere Voorwaarden van HVG waarin afspraken staan voor specifieke (technische) werkzaamheden, aangeduid met een specifiek nummer.

1.5 **BW:** Het Burgerlijk Wetboek.

1.6 **Digitaal bouwplaats-registratiesysteem:** Het digitale systeem voor registratie en identificatie van Arbeidskrachten werkzaam op bouwplaatsen en projecten.

1.7 **Partijen:** De entiteit en/of persoon en/of derden en/of Intermediair waarmee HVG een Overeenkomst sluit.

1.8 **Intermediair/ derden:** De entiteit en/of persoon.

1.9 **Opdrachtsom:** De prijs voor de Prestatie die Partijen zijn overeengekomen en die is vastgelegd in de Overeenkomst.

2.0 **Aankoop/ Verkoop(som):** De afspraken en prijs die partijen voor de Prestatie die Partijen overeengekomen en die is vastgelegd in de Overeenkomst.

2.1 **Bieding:** Het bod welke HVG schriftelijk doet op grond van de aan HVG bekende feiten en omstandigheden betreffende de financiële vergoeding die HVG bereidt is te betalen indien alle feiten en omstandigheden naar waarheid en werkelijkheid aan HVG schriftelijk kenbaar zijn gemaakt. HVG behoudt zich het recht voor om eenzijdig en zonder opgave van redenen doch schriftelijk haar bieding op elk gewenst moment in te trekken danwel aan te passen danwel in stand te houden.

2.2 **Huur/ verhuur:** Het object dat HVG te huur aanbiedt of HVG van derden in huur neemt of in onderverhuur doorverhuurd.

2.3: **Projectontwikkeling:** Een object of grondstuk welke HVG gaat ontwikkelen en/of voornemens is te gaan ontwikkelen en/of in onderzoek en/of Due Diligence is voor ontwikkeling door HVG voor verhuur en/of verkoop en/of eigen gebruik.

2.2 **Overeenkomst:** De schriftelijk vastgelegde afspraken tussen Partijen waarmee de Partij zich jegens HVG verplicht tot het leveren van de Prestatie. Deze afspraken zijn enkel en alleen bindend middels ondertekening door

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

HVG met een "natte" handtekening en nadrukkelijke herbevestiging door HVG. Een mondelinge afspraak dient te worden beschouwd als zijnde niet bestaand en is niet vatbaar voor enige discussie en/of twijfel en aan mondelinge afspraken kunnen door Partijen geen rechten worden ontleend.

2.3 Schriftelijk: De afspraak die HVG maakt met Partijen maakt dienen op papier en/of per mail door HVG te worden ondertekend met uitsluitend een "natte" handtekening, en door HVG herbevestigd te worden. Onder herbevestiging dient uitsluitend te worden verstaan het uitdrukkelijk erkennen van deze Overeenkomst, welke niet zijn onderhevig aan de gedragingen van HVG maar uitsluitend door ondertekening door HVG met herbevestiging door HVG.

1.10 Overmacht: Situatie waardoor de Overeenkomst (tijdelijk) niet kan worden nagekomen en die niet aan Partijen is toe te rekenen, zoals bepaald in artikel 6:75 BW. Onder overmacht aan de zijde van Partijen wordt in ieder geval niet begrepen: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van voor de Prestatie benodigde vergunningen, goederen, grondstoffentekort, transportproblemen, tekortkomingen van door Partijen ingeschakelde derden, storingen in de productie van Partijen en liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen bij Partijen.

1.11 Partijen: Derden, Partijen en/of Partijen, koper en/of verkoper, huurder en/of verhuurder, leverancier en/of afnemer.

1.12 Prestatie: Hetgeen partijen op grond van de Overeenkomst moet leveren aan HVG:(on)roerende) goederen, zaken, diensten en/of werkzaamheden, informatie en bevestigingen.

1.13 Principaal: De partij waarmee HVG een (aannemings)overeenkomst voor het werk sluit, op basis waarvan HVG de Overeenkomst sluit met Partijen.

1.14 Schriftelijk: Op papier of (als gescand bestand) per e-mail en ontvangstbevestiging ontvangen van HVG.

1.15 HVG: Holland Vastgoed Groep B.V. en/of aan haar gelieerde (rechts)personen en/of schriftelijk gevolmachtigden, die met Partijen en/of Partijen en/of Partijen en/of derden een Overeenkomst sluit(en).

1.16 Verzuim: Situatie waarin Partijen, 1) is tekortgeschoten in de nakoming van de Overeenkomst en niet binnen de door HVG gestelde redelijke termijn alsnog is nagekomen, 2) de Prestatie niet conform planning en/of vergunningen en/of overeenkomst heeft geleverd, 3) overigens op grond van artikel 6:83 sub b of c BW in verzuim is geraakt, of 4) van HVG in redelijkheid, gelet op de omstandigheden van het geval, niet gevergd kan worden om eerst Partijen en/of Partijen in gebreke te stellen.

1.17 Werkterrein: De locatie waar de Prestatie feitelijk moet worden (af)geleverd.

1.18 Wkb: Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

1.19 De in dit artikel gehanteerde definities worden ook in de Overeenkomst gehanteerd.

Artikel 2 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

2.1 De AV zijn van toepassing op alle schriftelijke en door HVG ondertekende en herbevestigde ; aanbiedingen, biedingen, offertes, rechtsbetrekkingen, overeenkomsten, koop- en verkoopovereenkomsten, huur- en verhuurovereenkomsten, dit alles in de ruimste zin des woords. Een mondelinge afspraak dient te worden beschouwd als zijnde niet bestaand en nimmer te hebben plaatsgevonden.

2.2 Indien er niets schriftelijk met “natte handtekening” ondertekend is bevestigd aan Partijen, met ontvangst(her)bevestiging van HVG zal dit geacht worden niet te hebben plaatsgevonden en derhalve niet te bestaan, Partijen wordt geacht zich hiervan in kennis te stellen alvorens zij met HVG in contact komen.

2.3 De BV zijn van toepassing op de Overeenkomst indien Partijen dat schriftelijk overeenkomen.

2.4 Aanvullingen op of afwijkingen van de AV of BV worden uitsluitend schriftelijk overeengekomen.

2.5 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Partijen wijst HVG uitdrukkelijk van de hand.

2.6 Mondelinge afspraken, toezeggingen en/of insinuaties door HVG worden geacht niet te hebben plaatsgevonden en derhalve niet te bestaan indien deze afspraken en/of toezeggingen en/of insinuaties niet schriftelijk is bevestigd met herbevestiging van HVG.

Artikel 3 Voldoen aan normen, wet- en regelgeving

3.1 Partijen garandeert dat de Prestatie aantoonbaar voldoet aan de eisen van goed en deugdelijk werk.

3.2 Partijen garandeert dat hij voldoet aan alle voor de Overeenkomst en de Prestatie relevante wet- en regelgeving zoals die van kracht is op de dag van ondertekening van de Overeenkomst, ook wanneer wet- en regelgeving niet expliciet genoemd wordt in de Overeenkomst, de AV of de BV.

3.3 Partijen levert aan HVG, voor zover van toepassing op diens werkzaamheden, op eerste verzoek de bescheiden aan die HVG op grond van artikel 7:757a BW ('dossier Partijen Wkb') moet overleggen aan Principaal.

3.4 Voor zover van toepassing op grond van de Wkb, en voor zover dit van toepassing is op de door Partijen uit te voeren werkzaamheden, zal Partijen ook op eerste verzoek van HVG respectievelijk de namens HVG ingeschakelde kwaliteitsborger, tijdig de bescheiden aanleveren die nodig zijn om het 'borgingsplan en/of dossier bevoegd gezag' samen te kunnen stellen.

3.5 Tot de bescheiden als genoemd in artikel 3.3 en 3.4 behoren bijvoorbeeld tekeningen, berekeningen, revisiebescheiden en keuringsrapporten.

3.6 Partijen draagt zorg voor vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen die nodig zijn voor de uitvoering van de Prestatie.

Artikel 4 Waarschuwingsplicht Partijen

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

4.1 Partijen waarschuwt HVG per ommegaande schriftelijk voor kenbare onjuistheden, onduidelijkheden, ongeschiktheid en/of gebreken in de stukken en zaken die HVG aanlevert of beschikbaar stelt. Partijen wijst daarbij op eventuele gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de Overeenkomst.

4.2 Wanneer Partijen de in artikel 4.1 AV genoemde waarschuwing nalaat, kan Partijen zich (later) niet beroepen op deze fouten of ontbrekende onderdelen en is Partijen aansprakelijk voor de gehele geleden of te lijden schade.

4.3 Partijen stelt HVG tijdig op de hoogte van eventuele wijzigingen die de onderneming van Partijen betreffen en die de belangen van HVG kunnen raken.

Artikel 5 Data, persoonsgegevens en privacy

5.1 Voor zover HVG persoonsgegevens verwerkt, doet zij dit in overeenstemming met de privacyregelgeving en haar privacyverklaringen, gepubliceerd op www.hvg.nl.

5.2 Voor zover HVG en Partijen voor de uitvoering van de Overeenkomst persoonsgegevens uitwisselen, voldoet Partijen aan de privacyregelgeving.

5.3 Partijen treft de vereiste beveiligingsmaatregelen om te voldoen aan de privacyregelgeving. Partijen is verplicht HVG hierover op verzoek direct en schriftelijk te informeren.

5.4 Partijen is verplicht om eventuele datalekken - waarbij persoonsgegevens betrokken zijn waarvan HVG de verantwoordelijke is in de zin van de Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG) - direct, uiterlijk binnen 24 uur, te melden aan HVG, middels de verzending van een bericht aan HVG.

5.5 Partijen dient HVG direct te informeren over eventuele klachten en (informatie)verzoeken, waaronder begrepen verzoeken om persoonsgegevens te corrigeren, te verwijderen of te beperken. Partijen zal niet rechtstreeks antwoorden, behalve voor zover specifiek daartoe geïnstrueerd door HVG.

Artikel 6 Geheimhouding

6.1 Partijen en Arbeidskrachten zijn verplicht tot geheimhouding jegens derden voor wat betreft de Overeenkomst en/of HVG, tenzij uit de Overeenkomst of de aard van de Prestatie anders volgt.

6.2 Partijen zal aan hem verstrekte informatie en gegevens uitsluitend gebruiken voor de uitvoering van de Overeenkomst.

6.3 Het is Partijen niet toegestaan de naam van HVG te gebruiken in (digitale) publicaties, advertenties of op enige andere wijze, tenzij HVG daarvoor expliciet Schriftelijk toestemming heeft gegeven.

6.4 Partijen zal de in dit artikel genoemde verplichtingen opleggen aan Arbeidskrachten. Partijen zal eveneens aan Arbeidskrachten opleggen dat zij de in dit artikel genoemde verplichtingen bij wijze van kettingbeding doorgeven aan door hen in te schakelen derden.

Artikel 7 Rangorde

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

7.1 In geval van tegenstrijdigheid tussen documenten geldt de volgende rangorde: a. Nieuw document gaat voor oud. b. Beschrijving gaat voor tekening. c. Bijzondere regeling gaat voor algemene regeling. Hierbij gaat a vóór b/c en b vóór c.

Artikel 8 Toepasselijk recht en geschillen

8.1 Op de AV en de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

8.2 Indien een geschil tussen Partijen ontstaat, treden (de directies van) Partijen in overleg om te komen tot een oplossing.

8.3 Wanneer het overleg niet tot een oplossing leidt en geschilbeslechting nodig is, wordt het geschil voorgelegd aan de door HVG aangewezen nederlandse bevoegde rechter.

8.4 HVG is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.3 AV gerechtigd het geschil voor te leggen aan de bevoegde burgerlijke rechter, dan wel aan de instantie die tussen Principaal en HVG is overeengekomen.

Artikel 9 Totstandkoming Overeenkomst

9.1 Voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst doet Partijen een aanbieding die voldoet aan de door HVG opgegeven specificaties.

9.2 Eventuele afwijkingen van de specificaties van HVG meldt Partijen schriftelijk vooraf. Afwijkingen gelden pas na schriftelijke goedkeuring door HVG.

9.3 De Overeenkomst komt uitsluitend schriftelijk tot stand. Eventuele wijziging van de Overeenkomst geschiedt eveneens uitsluitend schriftelijk.

9.4 Partijen zendt vóór feitelijke uitvoering van de Overeenkomst een rechtsgeldig al dan niet digitaal getekend exemplaar van de Overeenkomst aan HVG - indien van toepassing - inclusief bijlagen.

9.5 Indien door HVG de Overeenkomst wordt gesloten met twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, zijn deze hoofdelijk(aansprakelijk) gehouden tot nakoming van de Overeenkomst.

Artikel 10 Opdrachtsom, koop- huursom, facturatie en betaling

10.1 De Opdracht- koopsom is vast gedurende de looptijd van de Overeenkomst. Wijzigingen in prijzen, lonen, kosten, sociale lasten, belastingen of andere kostenverhogende omstandigheden, wijzigen de som niet.

10.1a De aanneem- koop- verkoop- huursom kan wijzigen door wijzigingen in prijzen, lonen, kosten, sociale lasten, belastingen of andere kostenverhogende omstandigheden.

10.2 De betalingstermijn wordt in de Overeenkomst vastgelegd.

10.3 HVG betaalt de factuur indien (voor zover van toepassing op de Prestatie): a. de factuur - inclusief bijlagen ingescand in één (pdf) bestand - is goedgekeurd; b. het mandagenregister in geval van WKAplichtige

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

werkzaamheden op de bouwplaats volledig en naar waarheid is ingevuld volgens het format van HVG. Indien Partijen gebruik maakt van een ander mandagenregister, bevat die ten minste dezelfde elementen als het format van HVG en behoeft dat goedkeuring van HVG; c. Partijen uitdrukkelijk verklaart dat de door haar ingeschakelde werknemers - in overeenstemming met de Wet Aanpak Schijnconstructies - conform de CAO zijn betaald inclusief alle afdracgten van pensioen en WIGlasten; d. is voldaan aan het bepaalde in artikel 13 AV; e. door de uitvoerder van HVG (het deel van) de Prestatie, waarop de factuur betrekking heeft, is goedgekeurd; f. Partijen zorggedragen heeft voor correcte invoer en registratie van Arbeidskrachten in het Digitaal bouwplaatsregistratiesysteem. g. heeft voldaan aan de verplichting om per drie maanden een verklaring betalingsgedrag te overleggen.

10.4 Indien tussen Partijen een onderhoudstermijn is overeengekomen als bedoeld in artikel 29 AV, is HVG gerechtigd om - tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen door Partijen - 5% van de Opdrachtsom in te houden gedurende de onderhoudstermijn.

10.5 Indien HVG op grond van de Invorderingswet 1990 (WKA) hoofdelijk aansprakelijk is voor loonheffing van Partijen worden door Partijen aanvullend op 10.4 AV op de factuur vermeld: a. de tekst 'Omzetbelasting verlegd'. b. het BTW-ID-nummer van de desbetreffende HVG entiteit.

Artikel 11 Eenheidsprijzen en hoeveelheden

11.1 Indien van toepassing op de Prestatie worden de door Partijen gehanteerde eenheidsprijzen en uurlonen in de Overeenkomst vastgelegd.

11.2 Bij verrekenbare hoeveelheden worden de in de Overeenkomst vastgelegde eenheidsprijzen gehanteerd.

11.3 Partijen stellen gezamenlijk de verrekenbare hoeveelheden vast door opmeting in het werk en/of in de werktekeningen, conform NEN3699.

11.4 Uitsluitend de daadwerkelijk in het werk gebruikte netto hoeveelheden worden verrekend.

11.5 Bij de laatste betalingstermijn - of eerder op verzoek van HVG - verstrekt Partijen een namens HVG getekende lijst van verwerkte verrekenbare hoeveelheden.

11.6 HVG hanteert een debiteuren betalingstermijn van 14 dagen en een crediteuren betalingstermijn van 60 dagen.

Artikel 12 Inschakeling derden - algemeen

12.1 Wanneer Partijen de uitvoering van de Overeenkomst (gedeeltelijk) wenst op te dragen aan een derde, vraagt zij voorafgaand schriftelijk toestemming aan HVG.

12.2 Partijen draagt er zorg voor dat alle relevante verplichtingen uit de Overeenkomst integraal worden doorgelegd aan door Partijen ingeschakelde derden.

12.3 De Partijen dient de door hem ingeschakelde derden als afzonderlijke partij uit te nodigen voor registratie in het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

12.4 Door Partijen ingeschakelde derden dienen zorg te dragen voor correcte invoer en registratie van zijn Arbeidskrachten en eventuele door hem ingeschakelde derde(n) in het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem.

12.5 De inschakeling van derden door Partijen, ontslaat Partijen niet van haar eigen aansprakelijkheid ten aanzien van HVG.

Artikel 13 Inschakeling derden – relevante wet- en regelgeving

13.1 Partijen garandeert dat hij voldoet aan wet- en regelgeving rondom het verrichten van arbeid en het tewerkstellen van Arbeidskrachten, waaronder in ieder geval: de Wet Ketenaansprakelijkheid, de Wet Aanpak Schijnconstructies, de Wet Arbeid Vreemdelingen, de Wet Deregulering Arbeidsrelaties, de Wet Allocatie Arbeidskrachten Door Intermediairs, de Wet Arbeidsmarkt in Balans, de Wet arbeidsvoorwaarden gedetacheerde werknemers in de Europese Unie, het postedworkers-Meldloket en de Herziane Detacheringsrichtlijn.

13.2 Indien Partijen bij de uitvoering van haar Prestatie Arbeidskrachten inzet die kwalificeren als zelfstandig ondernemer (zzp'er), zorgt Partijen voor deugdelijke controle van de eisen die aan zelfstandig ondernemerschap worden gesteld inclusief de controle op alle heffingen, sociale lasten en pensioenen, waaronder een met die Arbeidskrachten af te sluiten modelovereenkomst die door de belastingdienst is goedgekeurd en het hebben van een VCA- of gelijkwaardig diploma.

13.3 Indien Partijen of door haar ingeschakelde derden te kwalificeren is/zijn als uitzend-/detacheerbureau, dient zij NEN4400-1/ 4400-2 gecertificeerd te zijn en te zijn ingeschreven in het Handelsregister als onderneming die arbeidskrachten ter beschikking stelt (Waadi).

13.4 Partijen legt de verplichting genoemd in artikel 13.1, 13.2 en 13.3 AV als kettingbeding door naar alle door en via haar ingeschakelde (buitenlandse) derden, waaronder ook worden verstaan zelfstandig ondernemers (zzp'ers) en intermediairs die personeel leveren. Medewerkers van deze partijen worden niet gekwalificeerd als eigen personeel van Partijen.

13.5 Alle aan Partijen gevraagde informatie wordt op eerste verzoek aan HVG verstrekt.

13.6 HVG wordt in de gelegenheid gesteld te voldoen aan haar vergewisplicht om te (laten) controleren of Partijen conform wet- en regelgeving handelt.

13.7 Kosten en/of boetes die voortvloeien uit onjuiste, onvolledige en/of niet-tijdig verstrekte informatie of het niet voldoen aan de wet- en regelgeving, worden in rekening gebracht bij Partijen.

13.8 Partijen vrijwaart HVG voor schade als gevolg van of in verband met het niet (volledig) nakomen van de in dit artikel bedoelde wetgeving.

13.9 Indien op de Overeenkomst de Wet Ketenaansprakelijkheid van toepassing is, houdt Partijen een G-rekening aan.

Artikel 14 Aansprakelijkheid Partijen

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

14.1 Indien Partijen of een door Partijen ingeschakelde derde in Verzuim raakt zoals omschreven in 1.16, of anderszins schade veroorzaakt, is Partijen jegens HVG aansprakelijk voor de (vervolg- en gevolg)schade die HVG dientengevolge lijdt.

14.2 Partijen vrijwaart HVG van aanspraken van derden, waaronder ook begrepen de Principaal.

14.3 Partijen draagt zorg voor adequate verzekering voor aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 15 AV.

14.4 Wanneer een Arbeidskracht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of de aanwezigheid op het Werkterrein in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, letsel of materiële schade oploopt, geldt het volgende: a. Partijen vrijwaart HVG voor aanspraken van de Arbeidskracht die voornoemde schade heeft opgelopen; b. Partijen zal in het geval de Arbeidskracht zowel HVG als Partijen aansprakelijk stelt, de schade van de Arbeidskracht pro-actief in behandeling nemen c.q. in behandeling geven bij haar aansprakelijkheidsverzekeraar; c. Indien de Arbeidskracht desalniettemin volhardt in haar aanspraak jegens HVG, zal de vrijwaringsverplichting van Partijen jegens HVG mede de door of namens HVG te maken kosten van verweer en/of schaderegelingskosten omvatten.

Artikel 15 Verzekering CAR-verzekering

15.1 Partijen sluit een CAR-verzekering ten behoeve van de Prestatie, en Partijen hebben een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeringen WA verzekering die dekkend is voor elke schade die geleden is of wordt. Indien Partijen niet of onvoldoende verzekerd zijn zijn Partijen hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade.

15.2 Indien HVG voor het werk een CARverzekering heeft afgesloten, is Partijen niet automatisch medeverzekerd.

15.3 Partijen is slechts medeverzekerd indien HVG voorafgaand uitdrukkelijk schriftelijk toegang heeft verleend.

15.4 Partijen is uitsluitend medeverzekerd voor schade aan het betreffende werk en de daarvoor bestemde materialen of zaken die Partijen ter uitvoering van de Overeenkomst daadwerkelijk op de bouwplaats in bewerking heeft, doch niet voor schade aan aannemersmaterieel.

15.5 In geval van medeverzekering als bedoeld in artikel 15.4 AV is Partijen uitsluitend medeverzekerd tegen schade aan het werk (Rubriek 1A) en - mits de schadeoorzaak verband houdt met de bouw - aan eigendommen van Principaal (Rubriek 1C).

15.6 Partijen is nooit medeverzekerd voor schade die valt onder andere dan de in artikel 15.5 AV genoemde rubrieken van de CARverzekering van HVG.

15.7 In geval van medeverzekering als bedoeld in artikel 15.4 AV dient Partijen bij schade het door HVG te betalen bedrag aan eigen risico te vergoeden.

15.8 In geval van medeverzekering als bedoeld in artikel 15.4 AV behoudt HVG het recht om regres te halen bij (een) verzekeraar van Partijen en/of bij Partijen zelf.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

15.9 Partijen is aansprakelijk voor schade die niet onder de CAR-verzekering van HVG en/of de CAR-verzekering van de Partijen valt en die verband houdt met de Overeenkomst. Partijen vrijwaart HVG - en draagt zelf zorg voor een adequate verzekering - voor die schade. AVB-verzekering

15.10 Partijen sluit een AVB-verzekering ten behoeve van de Prestatie.

15.11 Ongeacht hetgeen hieromtrent in het Bestek is bepaald of met Principaal is overeengekomen, is Partijen verplicht zich voor ten minste € 2.500.000,- (twee miljoen vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis inclusief gevolgschade te verzekeren en verzekerd te houden tegen wettelijke aansprakelijkheid.

15.12 Partijen is aansprakelijk voor schade die niet onder de AVB-verzekering valt en die verband houdt met de Overeenkomst. Partijen vrijwaart HVG voor die schade. WAM-verzekering

15.13 Partijen sluit een WAM-verzekering voor schade die voortvloeit uit de inzet van WAM-plichtig (werk)materieel (ook aanwezig op motorrijtuigen) dat ten behoeve van de Overeenkomst door of namens Partijen wordt ingezet.

15.14 HVG wordt in de WAM-polis als medeverzekerde aangewezen

15.15 Het verzekerde bedrag dient volledig beschikbaar te zijn voor het werkrisico, inclusief regiefouten van HVG of andere bij de bouw betrokken partijen.

15.16 Onvoldoende preventie door Partijen mag geen verval van dekking tot gevolg hebben.

15.17 In de verzekering mogen geen sub-limieten zijn opgenomen. Cascoverzekering

15.18 Partijen sluit een cascoverzekering voor het in te zetten (werk)materieel.

15.19 HVG en Principaal worden in de cascoverzekering als medeverzekerden aangewezen. De cascoverzekerder doet daarbij afstand van regres op deze medeverzekerden.

15.20 Partijen vrijwaart HVG en de Principaal voor (casco)schade veroorzaakt door of aan (werk)materieel, dat eigendom is van of gebruikt wordt door Partijen of dat door HVG ter beschikking is gesteld. Overige verzekeringsbepalingen

15.21 Partijen zal op verzoek van HVG (certificaten van) de verzekeringspolissen als in dit artikel 15 bedoeld ter beschikking stellen.

15.22 Indien Partijen haar verzekeringsverplichting niet nakomt, is HVG gerechtigd zelf passende verzekering(en) te regelen, voor rekening en risico van Partijen.

15.23 Partijen sluit zo nodig aanvullende verzekeringen, zodat de aan haar opgedragen werkzaamheden, leveringen en/of materialen bestemd voor het werk afdoende verzekerd zijn.

15.24 Verzekeringsaanspraken van Partijen laten de aansprakelijkheid van HVG en Partijen tegenover elkaar en tegenover derden onverlet. Schade die niet onder de dekking van een polis valt of niet (geheel) wordt vergoed, komt dus voor rekening van de aansprakelijke partij, deze partij is daarbij direct hoofdelijk aansprakelijk.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

15.25 HVG is gerechtigd om bedragen die in het kader van de verzekering voor rekening van Partijen komen (niet gedekte schade en eigen risico) te verrekenen conform artikel 18.1 AV.

Artikel 16 Ontbinding/beëindiging door HVG

16.1 HVG is gerechtigd de Overeenkomst, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien (uit een mededeling van Partijen blijkt dat):

- a. Partijen in Verzuim is geraakt;
- b. Partijen faillieert, surséance van betaling aanvraagt of onder bewind, beheer of curatele wordt gesteld;
- c. Op het vermogen van Partijen (conservatoir of executoriaal) beslag is gelegd;
- d. Partijen haar bedrijfsuitoefening staakt;
- e. Partijen de zeggenschap over haar onderneming aan een derde overdraagt en de uitvoering van de Overeenkomst daardoor naar het oordeel van HVG kan worden belemmerd.
- f. Partijen door Overmacht langer dan dertig dagen verhinderd is de Overeenkomst na te komen; g. Partijen zich niet houdt aan, of niet handelt conform de veiligheidsregels als bedoeld in artikel 26 AV.

16.2 De in artikel 16.1 AV vastgelegde ontbindingsmogelijkheid laat onverlet het recht van HVG de Overeenkomst verder uit te laten voeren door een derde.

16.3 Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van één van de in artikel 16.1 AV genoemde gronden, is HVG gerechtigd om de schade en kosten als gevolg van de ontbinding op Partijen te verhalen, al dan niet door verrekening overeenkomstig artikel 18.1 AV.

16.4 HVG is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds te beëindigen, wanneer daarvoor een gegronde reden is. In dat geval zal HVG een redelijke termijn bepalen en de kosten naar rato van de stand van de uitvoering van de Prestatie door Partijen betalen.

16.5 HVG is ten alle tijde gerechtigd een aanbod, bieding, offerte, aanbidding en/of enige andere overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, in te trekken en/of aan te passen zonder dat hiervoor een ingebrekestelling is vereist.

Artikel 17 Verbod overdracht en afstand rechten

17.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HVG is het Partijen niet toegestaan om uit de Overeenkomst voortvloeiende vorderingen op HVG aan een derde te cederen, te verpanden of onder andere titel over te dragen.

17.2 Artikel 17.1 heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

17.3 Partijen doet afstand van het retentierecht als bedoeld in de artikelen 3:290-295 BW, tenzij HVG in verzuim is ten aanzien van de betaling van onbetwiste factu(u)r(en).

17.4 Partijen bedingt bij door haar in te schakelen derden dat deze derden afstand doen van de rechten bedoeld in artikel 17.3 AV.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

17.5 Partijen vrijwaart HVG voor schade en kosten als gevolg van het uitoefenen van het retentierecht door de door haar ingeschakelde derden.

Artikel 18 Verrekenings- en opschortingsbevoegdheid

18.1 HVG is gerechtigd - al dan niet opeisbare - vorderingen op Partijen te verrekenen, met hetgeen HVG aan Partijen verschuldigd is, of met hetgeen andere HVG(entiteiten) aan Partijen verschuldigd zijn.

18.2 HVG is gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten, wanneer Partijen naar het oordeel van HVG in gebreke is in de nakoming van de Overeenkomst.

Artikel 19 Planning – fatale termijnen

19.1 Een in de Overeenkomst vastgelegde planning is bindend voor Partijen.

19.2 In de planning genoemde data gelden voor Partijen als fatale termijnen.

19.3 Partijen voeren tijdens de uitvoering van de Overeenkomst tijdig overleg over eventuele gewenste of noodzakelijke wijziging van de planning.

19.4 Indien wijziging als bedoeld in artikel 19.3 aan de orde is, stellen Partijen de planning opnieuw vast.

Artikel 20 Garantie

20.1 Partijen geeft garantie op de Prestatie, zoals bepaald in de Overeenkomst.

20.2 Indien met Partijen geen garantieregeling is overeengekomen en ook overigens geen garantieregeling (door Principaal) is bepaald, gelden de garantieregels van SWK.

20.3 Ongeacht of dit in de Overeenkomst is vastgelegd, valt onder de garantieverplichting van Partijen ook vergoeding van schade of kosten die samenhangen met een garantieaanspraak.

20.4 Gebreken die onder de garantie vallen en binnen de garantietermijn aan Partijen zijn gemeld, worden door Partijen uiterlijk binnen twee weken na melding verholpen.

20.5 Tenzij er sprake is van Overmacht aan de kant van Partijen, worden garantieaanspraken die niet binnen de in artikel 20.4 AV genoemde termijn zijn verholpen, door HVG verholpen. Alle schade(n) en kosten worden dan verhaald op Partijen.

20.6 In geval van (dreigend) faillissement van Partijen is HVG gerechtigd om een door haar in redelijkheid te bepalen bedrag - van tenminste 25% van de Opdrachtsom - op de Opdrachtsom in mindering te brengen, als financiële compensatie voor het verlies van garantieaanspraken.

20.7 Wanneer de Prestatie betrekking heeft op Woningborg- of SWK-woningen, zal Partijen de verplichtingen uit de Woningborg-/ SWK-regeling nakomen.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

Artikel 21 Auteursrecht en gebruik documenten

21.1 Documenten en/of gegevensdragers die HVG aan Partijen verstrekt, blijven eigendom van HVG. De documenten mogen door Partijen niet worden gekopieerd of aan derden ter hand worden gesteld, tenzij voor de Prestatie noodzakelijk.

21.2 Gegevensdragers en documenten zullen door Partijen op eerste verzoek worden gewist of aan HVG geretourneerd.

21.3 Partijen vrijwaart HVG voor aanspraken van derden wegens inbreuk op auteurs- en/of octrooirechten in het kader van uitvoering van de Overeenkomst.

21.4 Indien Partijen in het kader van (digitale) publicaties gebruik wenst te maken van informatie over HVG of over projecten van HVG, wordt daarvoor vooraf toestemming gevraagd.

Artikel 22 Tekeningen, BIM, digitaal samenwerken met gegevens-uitwisselingssystemen

22.1 Indien Partijen BIM (3D) modellen verzorgt, moeten 3D-modellen voldoen aan de BIM Informatieleveringsspecificatie (BIM basis ILS) en het door HVG gehanteerde BIM-protocol.

22.2 Details en 2D-tekeningen moeten voldoen aan de NEN2574, de RR130 en de SBR detailnormeringen. Partijen is verantwoordelijk voor de juiste detaillering (SBR), maatvoering en verwerking van bouwfysische constructieve en uitvoeringstechnische aspecten.

22.3 Ongeacht goedkeuring door HVG, blijft Partijen aansprakelijk voor door of namens Partijen verzorgde 3D-modellen, 2D-tekeningen en berekeningen.

22.4 Partijen zal op eerste verzoek alle elektronische gegevens betreffende diens Prestatie voor zijn rekening aan HVG ter beschikking te stellen, op een door HVG aangegeven platform (elektronisch gegevensuitwisselingssysteem (DMS), waaraan ook andere bij het werk betrokken partijen deelnemen.

22.5 Niet als meerwerk worden beschouwd eventuele extra werkzaamheden om te voldoen aan het bepaalde in artikel 22.1-22.4.

22.6 Partijen beschouwen informatie die via het DMS is verzonden en/of gedeeld, als schriftelijke communicatie.

22.7 Via DMS door Partijen gedeelde informatie en/of documenten mogen door HVG worden opgeslagen, geprint en gekopieerd. 22.8 Partijen draagt er zorg voor dat haar gegevens en bestanden voldoende beschermd zijn tegen virussen, inbreuken door derden en/of hacking.

Artikel 23 Materialen, beproevingen

23.1 Indien bouwstoffen moeten worden gekeurd (al dan niet in het kader van de Wkb), slaat Partijen deze op zodat keuring kan plaatsvinden. Aflevering van deze bouwstoffen kan slechts plaatsvinden na goedkeuring.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

23.2 HVG heeft het recht om tijdens de uitvoering van de Overeenkomst een proefstuk/proefopstelling te verlangen, onderdelen of materialen te bemonsteren en/of te testen.

Artikel 24 Meer- en minderwerk

24.1 Eventueel meer- of minderwerk dient voorafgaand aan de uitvoering door Partijen aan HVG te worden gemeld, inclusief de gevolgen voor prijs en planning.

24.2 Uitvoering van meerwerk kan pas plaatsvinden nadat Partijen schriftelijk Opdracht heeft verkregen van HVG.

24.3 Meerwerk wordt separaat gefactureerd, conform het in artikel 10 AV bepaalde.

24.4 Niet als meerwerk worden beschouwd eventuele extra (keurings)werkzaamheden in het kader van de Wkb.

Artikel 25 Werkterrein Partijen

25.1 Partijen neemt voorafgaand aan de uitvoering van de Prestatie kennis van de feitelijke staat van het Werkterrein. Eventuele belemmeringen meldt Partijen voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk aan HVG

25.2 Wanneer Partijen geen belemmeringen heeft gemeld, wordt Partijen geacht het Werkterrein te hebben geaccepteerd.

25.3 Indien Partijen bij de uitvoering van de Overeenkomst materiaal of (werk)materieel gebruikt dat door HVG ter beschikking is gesteld, is Partijen verantwoordelijk voor juist gebruik en voldoende onderhoud. Bij beschadigingen, vermissing en/of diefstal is Partijen aansprakelijk voor de schade.

Artikel 26 Veiligheid

26.1 Partijen treft maatregelen met betrekking tot de veiligheid, het welzijn en de gezondheid van personen conform wet- en regelgeving en de stand van de techniek en wetenschap, voor zover van toepassing op de Overeenkomst en/of de Prestatie.

26.2 Het op het werk door Partijen gebruikte materiaal of (werk)materieel dient te voldoen aan de daaraan op grond van vigerende wet- en regelgeving te stellen eisen. Partijen legt op verzoek keuringsbewijzen over aan HVG.

26.3 Partijen is verantwoordelijk voor instructie en adequaat toezicht op veilig en gezond werken.

26.4 Tenzij anders overeengekomen, draagt Partijen zorg voor de benodigde arbeidsmiddelen, waaronder de gebruikelijke Persoonlijke Beschermingsmiddelen (PBM).

26.5 Partijen draagt er zorg voor dat tijdens de uitvoering van de Prestatie een Nederlands of Engels sprekende persoon aanwezig is. De naam van deze persoon dient bekend te zijn bij de uitvoerder van HVG.

26.6 Partijen zet voor het uitvoeren van de Prestatie uitsluitend bevoegde, gecertificeerde en/of gediplomeerde personen in.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

26.7 Partijen neemt kennis van het HVG Bouwplaats-reglement, het Project Management Plan en/of V&G-plan van HVG en conformeert zich daaraan. Partijen maakt voor haar eigen werkzaamheden een (deel)V&G-plan.

26.8 Partijen werkt mee aan de inventarisatie van risico's die gepaard gaan met de uitvoering van de Prestatie en het treffen van afdoende maatregelen om deze risico's weg te nemen conform de arbeids-hygiënische strategie.

26.9 Partijen meldt ongevallen direct aan HVG en stelt hiervan een ongevalsrapport op. Dat rapport wordt binnen 24 uur aan HVG verstrekt. Bij deze melding, althans zo spoedig mogelijk, moet de duur van het verzuim (in kalenderdagen), als maat voor de ernst van het ongeval worden opgegeven.

26.10 Partijen werkt in voorkomende gevallen mee aan ongevalsonderzoek en stelt onverwijld informatie ter beschikking die bijdraagt aan ongevalsonderzoek zoals V&G-plannen en RIE documentatie. Partijen werkt op eerste verzoek van HVG mee aan het inzichtelijk maken van de duur van eventueel verzuim in relatie tot het aantal gewerkte uren.

26.11 In geval van boetes en/of strafmaatregelen (stillegging werk) die worden opgelegd aan HVG en/of Principaal in verband met het door of namens Partijen niet naleven van V&G-regels, wordt de schade verhaald op Partijen.

26.12 Partijen zal zich maximaal inspannen om de veiligheid van Arbeidskrachten te waarborgen en het veiligheidsbewustzijn te vergroten. Tevens stimuleert Partijen dat alle betrokkenen proactief handelen ten aanzien van veiligheid. Partijen ziet er op toe dat Arbeidskrachten en/of door Partijen ingeschakelde leveranciers zich gedragen volgens de veiligheidsregels en toolboxes van HVG, zoals vermeld op www.samenveiligbijvanwijnen.nl.

26.13 Partijen neemt deel aan de specifieke veiligheidsintroductie, veiligheidsinstructies, bijeenkomsten en trainingen die op veiligheidsgebied worden georganiseerd door HVG.

26.14 Partijen voorziet in bedrijfshulpverlening voor Arbeidskrachten. Er dient minimaal één BHV'er aanwezig te zijn bij de uitvoering van de Prestatie. Als dit niet mogelijk is, dan dient hierover afstemming plaats te vinden met de uitvoerder van HVG.

Artikel 27 Milieu en duurzaamheid

27.1 Partijen is verantwoordelijk en aansprakelijk voor deugdelijke afvoer en/of verwerking van (rest-)materialen en afval. Partijen vrijwaart HVG voor alle aanspraken van derden hieromtrent.

27.2 Partijen neemt maatregelen om beschadiging en/of vervuiling op of aan het werk te voorkomen.

27.3 HVG is gecertificeerd voor ISO 14001, CO2-Prestatieladder. Elke vijf jaar herijkt HVG haar CO2 reductiedoelstellingen. Partijen levert een proactieve bijdrage aan deze doelstellingen, ten aanzien van de reductie van het verbruik van fossiele brandstoffen en elektriciteit.

27.4 HVG heeft als doelstelling afvalvrij te zijn in 2025 en verwacht van Partijen een proactieve houding om deze doelstelling te bereiken.

27.5 Indien de Prestatie FSC- of PEFC gecertificeerd hout of houtproducten betreft, vermeldt Partijen op de leveringsbon en op de factuur het Chain of Custody (CoC)-nummer en specificeert zij op de leveringsbon de levering

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

(in aantal en omvang). Na uitvoering van de Prestatie verstrekt Partijen een overzicht van de leveringen en specificaties. Tussentijdse wijzigingen in productgroepen en/of CoC-nummer meldt Partijen onmiddellijk schriftelijk aan HVG.

27.6 Wanneer hout van buiten de EU (onder EUTR) wordt geleverd, geeft Partijen HVG te allen tijde inzage in de herkomst van het hout (waaronder de identificatie van het materiaal/ product, plaats van oogst en oogstconcessie). Wanneer hout van binnen de EU wordt geleverd geldt deze inzageverplichting uitsluitend wanneer derden gemotiveerd aantonen dat het door Partijen geleverde hout(product) afkomstig zou kunnen zijn van een controversiële bron.

27.7 Partijen handelt in overeenstemming met de zogenoemde Ladder van Lansink. HVG stuurt op reststromen die op hetzelfde niveau of hoger kunnen worden hergebruikt. Vanaf stap D en lager beschouwt HVG als afval.

27.8 Van Partijen wordt een proactieve houding verwacht om in processen en producten waar zij invloed op heeft, zoveel mogelijk met hernieuwbare grondstoffen en materialen te werken en waar mogelijk grondstoffen en materialen in te zetten die zich lenen voor hoogwaardig hergebruik.

27.9 Ten aanzien van het voorkomen en het verminderen van de milieubelasting van haar bedrijfsvoering, wordt van Partijen continue aandacht verwacht voor reductie van emissies, geluid, afval en energie- en brandstofverbruik, door de inzet van hernieuwbare energie, zoals wind en/of zonne-energie. Partijen kan gevraagd worden om haar beleid en doelstellingen t.a.v. milieubelasting te duiden. Op verzoek van HVG stelt de Partijen rapportages ter beschikking die inzage geven in de voortgang op reductiedoelstellingen.

Artikel 28 Werkterrein – Digitaal bouwplaatsregistratiesysteem

28.1 Partijen draagt er zorg voor dat de verplichting zich te conformeren aan het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem aan iedere volgende partij in de bouwketen wordt doorgelegd, zodat duidelijk is welke partijen en Arbeidskrachten op de bouwplaats aanwezig zijn en wat hun onderlinge verhouding is.

28.2 Partijen zorgt ervoor dat de derde wordt uitgenodigd voor registratie in het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem en dat een Arbeidskracht die in loondienst is van Partijen, vóór de start van de werkzaamheden aangemeld is. Alle vereiste documenten en/of gegevens dienen vóór de start van de werkzaamheden te zijn ingevoerd in het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem.

28.3 Arbeidskrachten die niet volledig en tijdig zijn aangemeld, wordt de toegang tot de bouwplaats geweigerd.

28.4 Partijen zorgt ervoor dat Arbeidskrachten altijd een geldig paspoort en/of identiteitskaart bij zich hebben en - indien van toepassing - een document voorzien van een geldige aantekening voor recht op arbeid in Nederland.

28.5 Partijen zorgt ervoor dat Arbeidskrachten bekend zijn met en zich houden aan de aanmeldprocedure van het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem.

28.6 Partijen verleent alle medewerking aan controle op naleving van het Digitaal bouwplaats-registratiesysteem.

28.7 Partijen vrijwaart HVG voor schade als gevolg van het niet (volledig) nakomen van de in dit artikel bedoelde wetgeving

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

Artikel 29 Onderhoudstermijn

29.1 Tenzij anders overeengekomen, is de onderhoudstermijn voor bouwkundig werk 6 maanden en voor installatiewerk 12 maanden.

29.2 Partijen handelt in de onderhoudstermijn voorkomende gebreken binnen twee weken na melding af.

29.3 Tenzij sprake is van Overmacht aan de kant van Partijen, worden gebreken die niet binnen de in artikel 29.1 AV genoemde termijn zijn verholpen, door HVG verholpen. Alle schade wordt dan verhaald op Partijen.

Artikel 30 Huur/ Verhuur

30.1 Het object dat HVG huurt of verhuurt aan derden.

30.2 HVG behoudt zich ten alle tijden het recht voor om de huur- verhuurovereenkomst eenzijdig op te zeggen middels een aangetekend schrijven aan huurder of verhuurder. Minimaal 1 werkdag maar maximaal 30 kalenderdagen na ontvangst van deze opzegging komt de huurovereenkomst te vervallen met vernietiging van alle rechten welke huurder of verhuurder vanuit de huurovereenkomst op HVG zouden kunnen ontlenen. De huurovereenkomst tussen HVG en huurder wordt automatisch direct ontbonden indien huurder een achterstand heeft van meer dan 30 kalenderdagen, danwel indien huurder meer dan drie maal een huurachterstand heeft laten ontstaan in een aaneengesloten danwel in een niet aaneengesloten periode.

30.3 De huurder verbindt zich met een onvoorwaardelijke hoofdelijke aansprakelijkheid aan HVG tot het betalen van alle kosten en vorderingen die HVG uit hoofde van deze opzegging op huurder heeft of moet maken, zonder dat er tussenkomst van een bevoegde rechter wordt gemaakt.

30.4 Indien de huurder een entiteit is verbindt deze huurder zich met onherroepelijk verbindende hoofdelijke aansprakelijkheid aan;

- a. de huurpenningen,
- b. alle geleden financiële schade of te lijden financiële schade,
- c. materiële of immateriële schade,

welke HVG lijdt of denkt te lijden danwel verwacht te lijden zonder tussenkomst van een rechter.

30.5 Indien HVG de huurder is van een object behoudt HVG zich ten alle tijde het recht voor het door HVG de overeenkomst van dit aangehuurde object op te zeggen en/of te verlengen en/of in stand te houden en/of te laten herleven danwel te ontbinden als ware het dat deze overeenkomst nooit heeft bestaan en er derhalve door de verhuurder geen rechten aan de overeenkomst van het gehuurde meer kan en/of mag en/of zal ontlenen.

30.6 HVG behoudt zich ten alle tijden het recht voor het door HVG aangehuurde object per direct en op elk door HVG gewenste moment op te zeggen met een opzegtermijn van maximaal 1 werkdag. Deze bepaling gaat voor alle andere bepalingen welke in de overeenkomst van het door HVG aangehuurde zijn opgenomen.

30.7 HVG vergoedt nimmer en onder geen enkel beding een Intermediair en/of derden welke denkt recht te hebben op enige vorm van vergoeding en/of aanbrengfee. Indien HVG een vergoeding geeft dient deze te worden beschouwd als een schenking door HVG zonder dat er enig recht aan ontleend kan en/of mag en/of dient te worden.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

30.8 Partijen dienen de door hun toegezegde vergunningen en/of afspraken direct aan te leveren zonder enige vorm van uitstel, indien vergunningen of afspraken uit de Overeenkomst niet worden nageleefd zijn Partijen direct hoofdelijk aansprakelijk en/of verplicht tot vergoeding van alle geleden en te lijden kosten aan HVG.

Artikel 31 Projectontwikkeling

31.1 Het object dat HVG in ontwikkeling heeft en/of neemt en/of wil nemen en/of in onderzoek heeft.

31.2 HVG wijst en/of bestrijdt in hoge mate elke vordering van derden en/of partijen af welke denken en/of vermoeden en/of aanspraak willen maken op enige vergoeding die betrekking heeft op dit object.

31.3 HVG behoudt zich het recht voor om ten alle tijde wijzigingen aan te brengen in de ontwikkeling van het object en/of de overeenkomst betreffende het object.

31.4 HVG vergoedt nimmer en onder geen enkel beding een Intermediair en of derden welke denkt recht te hebben op enige vorm van vergoeding en/of aanbrengfee. Indien HVG een vergoeding geeft dient deze te worden beschouwd als een schenking door HVG zonder dat er enig recht aan ontleent kan en/of mag en/of dient te worden.

31.5 Partijen dienen de door hun toegezegde vergunningen en/of afspraken direct aan te leveren zonder enige vorm van uitstel, indien vergunningen of afspraken uit de Overeenkomst niet worden nageleefd zijn Partijen direct hoofdelijk aansprakelijk en/of verplicht tot vergoeding van alle geleden en te lijden kosten aan HVG.

Artikel 32 Aankoop en Verkoop(som)

32.1 Het object dat HVG aankoopt of verkoopt aan derden en/of Partijen

32.2 HVG behoudt zich ten alle tijden het recht voor om de Aankoop- Verkoopovereenkomst eenzijdig op te zeggen middels een aangetekend schrijven aan koper of verkoper. Onmiddellijk na ontvangst van deze opzegging komt de Aankoop- Verkoopovereenkomst te vervallen met vernietiging van alle rechten welke koper of verkoper vanuit de Koop- Verkoopovereenkomst op HVG zouden kunnen ontleen. De Koop- Verkoopovereenkomst tussen HVG en partijen wordt automatisch direct ontbonden en keert terug naar de situatie die bestond van voor de Koop- Verkoopovereenkomst

32.3 De koper en/of Verkoper verbindt zich met een onvoorwaardelijke hoofdelijke aansprakelijkheid aan HVG tot het betalen van alle kosten en vorderingen die HVG uit hoofde van deze opzegging op koper en/of Verkoper heeft of moet maken, zonder dat er tussenkomst van een bevoegde rechter wordt gemaakt.

32.4 Indien de Koper en/of Verkoper een entiteit is verbindt deze Koper en/of Verkoper zich met onherroepelijk verbindende hoofdelijke aansprakelijkheid aan;

a. de Koopsom

b. de Verkoopsom,

c. alle geleden financiële schade of te lijden financiële schade,

d. materiële of immateriële schade,

welke HVG lijdt of denkt te lijden danwel verwacht te lijden zonder tussenkomst van een rechter.

Holland Vastgoed Groep B.V. = HVG

Algemene Voorwaarden

32.5 Indien HVG de Koper en/of Verkoper is van een object behoudt HVG zich ten alle tijde het recht voor het door HVG de overeenkomst van dit object op te zeggen en/of te verlengen en/of in stand te houden en/of te laten herleven danwel te ontbinden als ware het dat deze overeenkomst nooit heeft bestaan en er derhalve door de Partijen geen rechten aan de overeenkomst van het gekochte en/of Verkochte meer kan en/of mag en/of zal ontleen.

32.6 HVG behoudt zich ten alle tijden het recht voor het door HVG aangekochte en/of Verkochte object per direct en op elk door HVG gewenste moment op te zeggen middels een aangetekend schrijven. Deze bepaling gaat voor alle andere bepalingen welke in de overeenkomst van het door HVG aangekochte en/of Verkochte object zijn opgenomen.

32.7 Indien HVG de aankoop- en/of Verkoopovereenkomst schriftelijk heeft opgezegd zal de situatie herleven naar de situatie van voor het aangaan van de Overeenkomst, en zal deze overeenkomst dienen te worden beschouwd als nimmer te hebben bestaan en/of plaatsgevonden.

32.8 Partijen dienen de door hun toegezegde vergunningen en/of afspraken direct aan te leveren zonder enige vorm van uitstel, indien vergunningen of afspraken uit de Overeenkomst niet worden nageleefd zijn Partijen direct hoofdelijk aansprakelijk en/of verplicht tot vergoeding van de gehele aankoopssom aan HVG.

32.9 HVG vergoedt nimmer en onder geen enkel beding een Intermediar en of derden welke denkt recht te hebben op enige vorm van vergoeding en/of aanbrengfee. Indien HVG een vergoeding geeft dient deze te worden beschouwd als een schenking door HVG zonder dat er enig recht aan ontleent kan en/of mag en/of dient te worden.

Artikel 33 Gedragscode HVG

33.1 Partijen handelt bij de uitvoering van de Overeenkomst in overeenstemming met en conformeert zich aan de door HVG gehanteerde gedragscode 'Zo doen wij zaken'. De gedragscode is op te vragen bij HVG.

Artikel 34 Toepasselijk recht, bevoegde rechter

34.1 Op de gehele AV is Nederlands recht van toepassing.

34.2 Geschillen zullen, voor zover de Geschillencommissie HVG niet bevoegd is, uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar HVG is gevestigd. Niettemin heeft HVG het recht om geschillen aan de bevoegde rechter van de woonplaats van de Partijen voor te leggen.

34.3 Indien deze algemene voorwaarden in de Nederlandse taal en in verschillende andere talen opgesteld zijn; de Nederlandstalige tekst is bij enig verschil van inhoud of strekking bindend.

34.4 Indien een geheel artikel en/of een deel van een artikel in strijd is met het Nederlands recht zal dit dienen te worden beschouwd als zijnde stilzwijgend en/of woordelijk herhaald en ingelast en op de meest gunstige wijze voor HVG te worden uitgelegd.

Artikel 35 Algemene Voorwaarden gepubliceerd op onze website

35.1 Deze AV is van toepassing op al onze transacties, de AV zijn voor alle partijen vrij toegankelijk op onze website, aanpassingen en wijzigingen zijn nadrukkelijk verboden en alleen voorbehouden aan HVG.