

VERENIGING VAN EIGENAREN

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1: Definities

1. VvE: de Vereniging van Eigenaren of dien overeenkomstige organisatie met wie Renova BV een opdrachtovereenkomst sluit;
2. Vergadering van Eigenaren: de vergadering van eigenaren van de VvE zoals bedoeld in artikel 5:125 lid 1 BW. In geval van een Coöperatieve flatvereniging of andere vereniging wordt hier bedoeld de Algemene Vergadering van deze vereniging;
3. Opdrachtovereenkomst: de overeenkomst die de VvE aangaat met Renova BV inclusief alle bijlagen en deze Algemene Voorwaarden;
4. Aanvullende Werkzaamheden: andere werkzaamheden dan de werkzaamheden die expliciet op de bij de opdrachtovereenkomst behorende takenlijst worden vermeld;
5. Vergoeding: de vergoeding die de VvE aan Renova BV verschuldigd is voor de uit de opdrachtovereenkomst voortvloeiende door Renova BV te verrichten diensten;
6. Contactpersoon: de persoon die namens de VvE is aangewezen en gemandateerd om contact te onderhouden met Renova BV en uitvoering geeft aan de voor de VVE voortvloeiende verplichtingen uit de opdrachtovereenkomst.

Artikel 2: Algemene Bepalingen

- 1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de opdrachtovereenkomst en op alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten en andere rechtsbetrekkingen tussen partijen.
- 2 De opdrachtovereenkomst kan zien op het uitvoeren van beheerstaken, het uitvoeren van bestuurstaken of beide. Indien hieromtrent contractueel niets geregeld is ziet deze uitsluitend op beheerstaken.
- 3 Indien en voor zoverre daaromtrent schriftelijk niets anders is overeengekomen treedt de voorzitter van de Vergadering van Eigenaren op als contactpersoon van Renova BV. De Vergadering van Eigenaren kan een andere contactpersoon aanwijzen. Indien een andere contactpersoon wordt aangewezen wordt Renova BV schriftelijk van diens identiteit en

contactgegevens in kennis gesteld. Daarnaast verschaft de VVE een schriftelijk volmacht aan Renova waaruit de mandatering voor deze contactpersoon blijkt. Renova BV kan overleg met deze contactpersoon plegen en/ of kan eventuele kennisgevingen aan deze contactpersoon richten.

- 4 De VvE verschaft Renova BV tijdig alle gegevens, inlichtingen en bescheiden die nodig zijn of dienstig kunnen zijn voor de uitvoering van de verplichtingen van Renova BV welke voortvloeien uit deze opdrachtovereenkomst.
- 5 Van deze Algemene Voorwaarden kan slechts worden afgeweken indien en voor zover partijen daarover vooraf overeenstemming hebben bereikt. Deze overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd.
- 6 Tenzij expliciet anders overeengekomen zijn termijnen indicatief. Een partij is eerst in verzuim na schriftelijke ingebrekestelling en nadat een aanvullende termijn is gesteld.

Artikel 3: Taken Renova BV

- 1 De diensten van Renova BV welke voortvloeien uit de opdrachtovereenkomst strekken zich slechts uit tot hetgeen expliciet is omschreven in de als bijlage bij de Overeenkomst gevoegde takenlijst. Indien Renova BV andere diensten dient te verrichten dan volgt uit de takenlijst gelden deze werkzaamheden als Aanvullende Werkzaamheden.
- 2 Renova BV is gehouden bij de uitvoering van de diensten de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

Artikel 4: Bestuur

- 1 Dit artikel is van toepassing voor zover de opdrachtovereenkomst ziet op het uitvoeren van bestuurstaken door Renova BV.
- 2 De VvE dient zorg te dragen voor benoeming door de Vergadering van Eigenaren van Renova BV als bestuurder van de VvE in overeenstemming met artikel 5:131 lid 2 BW. De verplichtingen van Renova BV als bestuurder vangen eerst aan na rechtsgeldige benoeming als bestuurder en na inschrijving hiervan in het handelsregister.
- 3 Indien de statuten van de VvE bepalen dat er twee of meer bestuurders zullen zijn, blijven de overige bestuurders bevoegd de VvE te vertegenwoordigen. De VVE vrijwaart Renova BV voor de aansprakelijkheid voor (rechts)handelingen welke door de overige bestuurders worden/zijn verricht.

Artikel 5: Beheer

- 1 Indien en voor zover is overeengekomen dat Renova BV administratief en/ of financieel beheer voert geldt specifiek het volgende:
- 2 Renova BV is gehouden kleine administratieve vergissingen na constatering onverwijld op haar kosten te herstellen. Renova BV is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van dergelijke vergissingen.
- 3 De administratie zal door Renova BV tenminste 7 jaar bewaard worden. Renova BV is gerechtigd oudere administratie te vernietigen.
- 4 Indien en voor zover is overeengekomen dat Renova BV technisch beheer voert geldt specifiek het volgende:
 - Het behoort niet tot de taak van Renova BV om gebreken op te sporen, op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, over de uitvoering van werkzaamheden directie te voeren of op enige andere wijze toezicht op bouwwerkzaamheden te houden.
 - Renova BV is niet aansprakelijk voor niet door haar opgemerkte gebreken, gebrekkig toezicht op derden of fouten in de uitvoering van werkzaamheden door derden.

Artikel 6 Vergoeding

- 1 Renova BV ontvangt voor de door haar verrichte en te verrichten werkzaamheden een vergoeding van de VvE. Indien in opdrachtovereenkomst over de hoogte van de vergoeding niets is bepaald en/ of aanvullende werkzaamheden worden opgedragen gelden de reguliere door Renova BV vast te stellen tarieven. Facturen ter zake van de vergoeding dienen binnen 30 dagen na factuurdatum volledig te zijn betaald. De VvE kan hierbij geen beroep doen op korting, verrekening en/ of opschorting.
- 2 De in de Overeenkomst overeengekomen vergoeding wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met een minimum van 2% en een maximum van 4%.

Artikel 7 Looptijd en einde

- 1 Tenzij anders overeengekomen wordt de opdrachtovereenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van het in de opdrachtovereenkomst bepaalde tijdstip. Indien geen tijdstip is bepaald geldt de datum van ondertekening van de opdrachtovereenkomst als ingangsdatum. Beide partijen zijn te allen tijde bevoegd om de opdrachtovereenkomst op te zeggen

bij aangetekende brief of deurwaardersexploot met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

- 2 Indien de opdrachtovereenkomst (mede) ziet op bestuurstaken is Renova BV gerechtigd de opdrachtovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien zij om welke reden dan ook de hoedanigheid van bestuurder van de VvE verliest.
- 3 Indien de opdrachtovereenkomst (mede) ziet op bestuurstaken treedt Renova BV op de einddatum van de opdrachtovereenkomst terug als bestuurder. De VvE is gehouden om indien nodig onverwijld haar medewerking te verlenen aan beëindiging van de hoedanigheid van Renova BV als bestuurder en aan uitschrijving van Renova BV als bestuurder uit het handelsregister. De VvE vrijwaart Renova BV voor alle kosten en aansprakelijkheden die ontstaan als gevolg van het niet onmiddellijk beëindigen van het bestuurderschap en/of het uitschrijven uit het handelsregister.
- 4 In geval van beëindiging van de opdrachtovereenkomst gunt de VvE Renova BV een termijn van een maand om de administratie in zodanige staat te brengen dat deze eenvoudig kan worden overgedragen aan de VvE. Over deze maand is de VvE de gebruikelijke vergoeding aan Renova BV verschuldigd tenzij in het kader van de beëindiging en de overdracht aanvullende werkzaamheden benodigd zijn, in welk geval hiervoor aanvullende vergoeding verschuldigd is.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

- 1 Elke aansprakelijkheid van Renova BV tot vergoeding van schade, op grond van wanprestatie, onrechtmatige daad, overeengekomen vrijwaring of op enige andere grondslag, is in totaal voor alle eventuele schadevoorvallen beperkt tot de door de VvE en/ of haar leden geleden directe schade tot maximaal het factuurbedrag dat in het jaar waarin het schadegeval (of in geval van meerdere gevallen het laatste schadegeval) zich heeft voorgedaan in verband met de opdrachtovereenkomst aan Renova BV betaald is. Deze aansprakelijkheid zal in geen geval hoger zijn dan een in dit verband gedane uitkering van verzekeringspenningen, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet voor rekening van de verzekeraar(s) komt.
- 2 Renova BV heeft -zonder schadeplichtig te worden- de bevoegdheid de opdrachtovereenkomst zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden en/ of (deel)betalingen op te schorten en/ of de opdrachtovereenkomst op te zeggen indien er beslag wordt gelegd op zaken van de VvE, de splitsing wordt opgeheven, de VvE wordt ontbonden, de VvE

uitstel van betaling aanvraagt en/ of het faillissement van de VvE wordt uitgesproken.

- 3 Renova BV is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuistheid en/ of onvolledigheid van door de VvE verstrekte gegevens.
- 4 Renova BV verricht uitsluitend werkzaamheden ten behoeve van de VvE. De VvE vrijwaart Renova BV tegen alle aanspraken van leden en/of derden welke voortvloeien uit of verband houden met de werkzaamheden ten behoeve van de VvE.
- 5 De VvE dient eventuele klachten over de werkzaamheden van Renova BV in het kader van deze overeenkomst uiterlijk binnen 30 dagen na feitelijke constatering ervan in. Een dergelijke melding dient schriftelijk en deugdelijk onderbouwd te geschieden. Alle (rechts)vorderingen en/ of overige bevoegdheden van de VvE tegenover Renova BV vervallen een jaar nadat de VvE bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met deze (rechts)vorderingen en/ of bevoegdheden.
- 6 Op dit artikel 8 kan mede een beroep worden gedaan door degenen die voor Renova BV werkzaam zijn of werkzaam zijn geweest.

Artikel 9 Overmacht

- 1 Geen van de partijen is aansprakelijk voor (de gevolgen van) (gedeeltelijke) niet-nakoming van de uit de opdrachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen als gevolg van overmacht.
- 2 Indien en voor zover de overmachtsituatie langer dan twaalf weken voortduurt, kan elk der partijen de opdrachtovereenkomst buitenrechtelijk ontbinden zonder schadeplichtig te worden.

Artikel 10 Geschillen

- 1 Op de opdrachtovereenkomst, de bijlage(n) en deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 2 Alle uit deze opdrachtovereenkomst voortvloeiende geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Roermond.