

Algemene voorwaarden Van der Zeeuw VvE Management

Definities:

VvE: Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in de zin van artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen; BW). In deze voorwaarden zullen met de Verenigingen van Eigenaars in de zin van artikel 5:124 BW worden gelijkgesteld: Coöperatieve Flatverenigingen en verenigingen in de zin van boek 2 van het BW die tot doelstelling hebben het gemeenschappelijk beheer en/ of onderhoud van een aan verschillende eigenaars toebehorend onroerende zaak (hierna te noemen; VvE).

Beheerder: Van der Zeeuw VvE Management als ondernemer die op het gebied van beheer diensten aanbiedt aan een VvE.

Bestuurder: Van der Zeeuw VvE Management als bestuurder zoals bedoeld in artikel 5:131 BW.

Artikel 1. Toepasselijkheid

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing van alle dienstverlening, zulks in de ruimste zin van het woord die door Van der Zeeuw VvE Management, ten behoeve van een opdrachtgever wordt verricht.

Artikel 2. Opdrachtverlening

- 2.1. Een verzoek tot dienstverlening kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.
- 2.2. Indien voor de dienstverlening volgens de richtlijnen van Van der Zeeuw VvE Management een vergoeding moet worden betaald, zal door Van der Zeeuw VvE Management schriftelijk een offerte worden gedaan. De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer Van der Zeeuw VvE Management binnen de geldigheidsduur van de offerte een door de opdrachtgever voor akkoord getekend exemplaar van de beheerovereenkomst heeft ontvangen. Hieraan ten grondslag ligt een geldig vergaderbesluit waarin Van der Zeeuw VvE management door de VvE tot beheerder of bestuurder is benoemd.
- 2.3 De door Van der Zeeuw VvE Management uitgebrachte offerte is tot veertig dagen na dagtekening geldig. Na het verstrijken van deze veertig dagen staat het Van der Zeeuw VvE Management vrij om de huidige aanbieding te handhaven dan wel een nieuwe aanbieding te doen.

Artikel 3. Werkingssfeer

- 3.1. De duur van de overeenkomst bedraagt ten minste één jaar na benoeming in de algemene ledenvergadering en zal stilzwijgend worden verlengd met telkens één jaar. Opzegging dient te geschieden per gehele kalendermaand en met inachtnaam van minimaal twee maanden voor afloop van de beheerovereenkomst.

Artikel 4. Tarieven

- 4.1. De door Van der Zeeuw Management voor haar dienstverlening gehanteerde tarieven zijn inclusief de verschuldigde B.T.W. en inclusief kantoorkosten zoals telefoonkosten, portkosten en kopieerkosten.
- 4.2. De door van der Zeeuw VvE Management voor haar dienstverlening voor de VvE gehanteerde tarieven worden maandelijks op de eerste van de maand geïncasseerd. Van der Zeeuw VvE Management staat het vrij om de maanden welke nog openstaan vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst op de eerstvolgende betalingsvervaldatum te incasseren.
- 4.3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks per 1 januari aangepast aan het CBS prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie.

Artikel 5. Dienstverlening Van der Zeeuw VvE Management

- 5.1. Van der Zeeuw VvE Management vertegenwoordigt de VvE en wordt zelf geen partij bij overeenkomsten die zij namens de VvE aangaat ter uitoefening van de overeenkomst.
- 5.2. Van der Zeeuw VvE Management voert als beheerder of bestuurder meerderheidsbesluiten van de VvE uit en beheert de middelen van de VvE.
- 5.3. Van der Zeeuw VvE management kan in opdracht van de VvE technische ondersteuning leveren op uit te voeren bouwkundige werkzaamheden. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze verbintenissen ligt bij VvE. Van der Zeeuw VvE Management is dan ook niet aansprakelijk voor deze technische ondersteuning. Van der Zeeuw VvE Management zal de VvE in het geval van groot onderhoud dan ook adviseren een bouwkundig adviesbureau in te schakelen.

Artikel 6 Kosten bij eigendomsoverdracht van appartementsrechten

- 6.1. In het geval van eigendomsoverdracht van een appartementsrecht brengt Van der Zeeuw VvE Management bij de verkopende partij een bedrag aan administratiekosten in rekening. Deze kosten hebben betrekking op het muteren van het eigenaarsregister, het opmaken van de eindafrekeningen voor het betreffende appartementsrecht en de informatievoorziening aan de kopende partij.

Artikel 7 Overname van een bestaande administratie door Van der Zeeuw VvE Management

- 7.1. Van der Zeeuw VvE Management zal alleen een administratie overnemen die volgens haar eigen oordeel inzichtelijk is.
- 7.2. In het geval een administratie naar het oordeel van Van der Zeeuw VvE Management onvoldoende inzichtelijk is, zal Van der Zeeuw VvE management tegen het geldende uurtarief voor aanvullende diensten trachten een aansluitende administratie te concipiëren. De bestaande administratie wordt geacht onvoldoende inzichtelijke te zijn, indien er ten aanzien van de financiële gegevens geen (tussentijdse) balans is ingesloten, dan wel de onderbouwing van de debet- en creditstanden van de balansposten ontbreekt.

Artikel 8 Beëindiging van de beheerovereenkomst

- 8.1. In geval van beëindiging van de beheerovereenkomst erkent Van der Zeeuw VvE Management geen enkele aansprakelijkheid voor de uitvoering van verbintenissen die de VvE al dan niet onder haar bestuur is aangegaan. De verantwoordelijk voor de uitvoering van deze verbintenissen ligt bij de VvE.
- 8.2. Restitutie van de in artikel 4.2. genoemde tarieven vindt plaats per gehele kalendermaand en vanaf de eerste dag na het verstrijken van de opzegtermijn met inachtnaam van artikel 3.1.

Artikel 9 Overdracht en archivering van dossiers

- 9.1. In geval van beëindiging van de beheerovereenkomst wordt het betreffende dossier per afgesproken datum gesloten en gedurende een termijn van vijf jaren bewaard ten kantore van Van der Zeeuw VvE Management.
- 9.2. In het geval de vereniging besluit een andere beheerder of bestuurder aan te stellen, zal Van der Zeeuw VvE Management per afgesproken datum zorgdragen voor de overdracht van het dossier aan deze nieuwe beheerder of bestuurder.

Artikel 10 Wijzigingen en aanvullingen van deze voorwaarden

- 10.1. Wijzigingen en aanvullingen op deze voorwaarden worden schriftelijk medegedeeld aan de VvE.