



Algemene Voorwaarden VvE Beheer 2019 JVL

1. Definities:

- Algemene Voorwaarden: de onderhavige voorwaarden.
- JVL Administraties B.V.: Ook aangeduid als "JVL". JVL biedt diensten aan op het gebied van nader te specificeren beheer aan VvE's.
- Beheerovereenkomst: Overeenkomst van opdracht met een Vereniging van Eigenaars met betrekking tot ter zake nader overeengekomen taken en werkzaamheden.
- Bestuur: Rechtsgeldig vertegenwoordiger van de Vereniging van Eigenaars voor zover dit blijkt uit de geldende akte van splitsing dan wel uit besluiten van de vergadering van eigenaars; een bestuur kan op grond van de geldende akte van splitsing uit meerdere bestuurders bestaan, alsmede blijkend uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- Financieel & Administratief beheerder: De professionele ondernemer die diensten op het gebied van administratief/financieel beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform een nader in de Beheerovereenkomst overeengekomen takenpakket.
- Reglement van splitsing: Het splitsingsreglement van een VvE.
- Technisch beheerder: De professionele ondernemer die diensten op het gebied van (technisch) beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform een nader in de Beheerovereenkomst overeengekomen takenpakket.
- Vergadering van Eigenaars: De Vergadering van Eigenaars van een VvE.
- Voorwaarden: Deze Algemene Voorwaarden VvE Beheer 2019 JVL.
- VvE: Vereniging van Eigenaars in de zin van art 5:124 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Algemeen

Toepasselijke voorwaarden

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle – tussen de JVL en de VvE te sluiten – Beheerovereenkomsten. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk zijn overeengekomen. De Voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten voor zo ver ter zake geen aanvullende – schriftelijk vastgelegde – afspraken zijn gemaakt.

2.2 Indien de VvE eigen voorwaarden hanteert, zijn deze niet van toepassing op de Beheerovereenkomst en worden deze Voorwaarden van toepassing verklaard.

2.3 JVL Administraties VvE Beheer is gerechtigd deze algemene voorwaarden op ieder gewenst moment te wijzigen en zal de nieuwe voorwaarden toepassen dertig (30) dagen na kennisgeving. De wijziging en de datum waarop de nieuwe algemene voorwaarden in werking zullen treden, wordt per e-mail of op een andere wijze aan de opdrachtgever bekend gemaakt. Indien JVL Administraties VvE Beheer de algemene voorwaarden wijzigt en de opdrachtgever komt hierdoor in een ongunstigere positie te verkeren, is de opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst op te zeggen tot het moment waarop de wijzigingen in zullen gaan. Indien de opdrachtgever de overeenkomst niet voor de inwerkingtreding van de aangekondigde wijzigingen opzegt, wordt de instemming van de opdrachtgever met de toepasselijkheid van de gewijzigde voorwaarden verondersteld.

Tot stand komen van de Beheerovereenkomst

2.4 De VvE verklaart dat tot het aangaan van een overeenkomst met JVL is besloten bij een rechtsgeldig genomen besluit van een daartoe bevoegd orgaan van de VvE.

2.5 Offertes van de JVL zijn vrijblijvend. Een overeenkomst tussen de JVL en een VvE komt – op basis van een offerte van de JVL – pas tot stand middels een door beide partijen ondertekende Beheerovereenkomst. In plaats van een door partijen ondertekende Beheerovereenkomst kan het volgende gelden: een rechtsgeldig vergaderbesluit namens de VvE en een schriftelijke opdrachtbevestiging van JVL aan de VvE, binnen 14 dagen na kennisname door JVL van dat vergaderbesluit.

Overeenkomst van opdracht

2.6 Deze overeenkomst wordt beschouwd als een overeenkomst van opdracht zoals bedoeld in artikel 7:400 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

Partijen bij de uitvoering van de overeenkomst

2.7 De bedingen van deze voorwaarden werken mede ten aanzien van de werknemers van de JVL en de door de JVL ingeschakelde doch onder zijn verantwoordelijkheid en voor hem werkzame derden.

2.8 JVL dient de overeenkomst in beginsel zelf uit te voeren doch kan naar eigen inzicht en keuze zijn taken en werkzaamheden aan een onder zijn verantwoordelijkheid vallende derde uitbesteden,

behoudens indien hier bij beheerovereenkomst vanaf is geweken. Daarmede zijn niet bedoeld de namens de VvE ingeschakelde derden.

Gebruik gegevens

2.9 Om tot een optimale en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening te komen, kan bij JVL periodiek een audit worden uitgevoerd in het kader van kwaliteitsbewaking (waaronder door certificering). In het kader hiervan wordt aan de controlerende dan wel certificerende instelling waar nodig inzage gegeven in VvE administraties. Hierbij is de privacy gewaarborgd middels geheimhoudingsverklaringen.

2.10 De VvE verleent – voor zover noodzakelijk voor een juiste uitvoering van de door haar opgedragen werkzaamheden – JVL-toestemming om bij de uitvoering van de haar opgedragen werkzaamheden de persoonsgegevens van de bij de VvE betrokken personen te verwerken met in achtname van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (UAVG) en daaraan gerelateerde regelingen c.a.

2.11 De JVL verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van zijn taak verkregen vertrouwelijke gegevens ter zake de VvE en de eigenaars en gebruikers van de appartementen.

3. Contractduur

3.1 Voor zover uit de Beheerovereenkomst niet anders blijkt, is deze aangegaan voor onbepaalde tijd.

3.2 Voor zover uit de Beheerovereenkomst niet anders blijkt, is voor beëindiging van de Beheerovereenkomst rechtsgeldige opzegging noodzakelijk. De opzegging dient schriftelijk en aangetekend te geschieden. De termijn voor opzegging bedraagt minimaal één (1) maand. Deze termijn gaat in op de 1e van de kalendermaand volgend op de ontvangstdatum van de aangetekende opzegging door de partij aan wie wordt opgezegd.

4. Prijzen en Betaling

4.1 De prijs voor de werkzaamheden van JVL omvat de werkzaamheden die in de bij de offerte behorende omschrijving van werkzaamheden en/of in de Beheerovereenkomst met bijbehorende bijlagen zijn omschreven. De overeengekomen honoraria zijn exclusief geldende btw, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

4.2 Alle overeen te komen werkzaamheden die niet onder de prijs als bedoeld in art. 4.1. vallen, zullen door de VvE apart aan JVL worden opgedragen en door JVL apart bij de VvE in rekening worden gebracht.

4.3 De prijzen van de dienstverlening van JVL worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd op grond van de index "CAO lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur", zoals vast te stellen door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Een wijziging van de prijzen vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens voornoemde index (2010=100), gepubliceerd door het CBS. De gewijzigde prijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde prijs is gelijk aan de geldende prijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien maanden voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast. De prijs wordt niet gewijzigd indien een prijsindexering leidt tot een lagere prijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende prijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste aanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die prijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

Voor de geldigheid van een nieuwe geïndexeerde prijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke melding aan de VvE is gedaan. Indien het CBS-bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

4.4 De facturen van JVL dienen uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum te zijn voldaan op een door JVL aan te geven bankrekening, dan wel te zijn geïncasseerd.

4.5 Indien binnen de in artikel 4.4 bedoelde termijn geen (volledige) betaling plaatsvindt op de door JVL aan te wijzen bankrekening, zal JVL de VvE schriftelijk aanmanen om binnen 14 dagen alsnog volledig te betalen. Indien binnen die termijn geen volledige betaling plaatsvindt, is de VvE ter zake in verzuim.

4.6 Zodra de VvE in verzuim is, is JVL bevoegd al haar werkzaamheden voor de VvE met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van haar werkzaamheden doet JVL onmiddellijk schriftelijke en aangetekende mededeling aan het bestuur van de VvE, met digitale kopie aan alle leden van de VvE, onder opgave van de achterstallige bedragen.

4.7 Over de periode van haar verzuim is de VvE aan JVL over het verschuldigde bedrag rente verschuldigd van 1% per maand of gedeelte van een maand.

4.8 Indien de VvE na te zijn aangemaand na de in de aanmaning gestelde termijn nog in gebreke blijft te betalen, is zij tevens buitengerechtelijke incassokosten aan JVL verschuldigd, welke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,- (te vermeerderen met btw), onverminderd het recht van JVL om de werkelijke buitengerechtelijke kosten te vorderen indien die meer bedragen.

4.9 Alle betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom.

4.10 Voor het doen van betalingen door de VvE aan JVL, dient één van volgende procedures te worden gevolgd: de betreffende factuur dient te worden geaccordeerd door een bestuurslid van de VvE (niet zijnde JVL) en/of door één van de Eigenaars die daartoe namens de Vergadering van Eigenaars is gemachtigd en/of conform een afspraak bekrachtigd door een vergaderbesluit en/of conform gemaakte

werkafspraken met JVL al dan niet vastgelegd in de overeenkomst.

5. Financieel en Administratief Beheer

5.1 JVL stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.

5.2 JVL draagt zorg voor het tijdig gereed hebben van de (concept) jaarrekening overeenkomstig de regels die gelden op grond van de wet en het Reglement van Splitsing. De VvE doet wat redelijkerwijs binnen haar mogelijkheden ligt om te zorgen dat over de vaststelling van de jaarrekening ook tijdig wordt besloten in de Vergadering van Eigenaars.

5.3 Bij bewaring van de administratie wordt de wettelijke termijn aangehouden (peildatum 2015: 7 jaar). De papieren administratie wordt – indien en voor zover deze elektronisch is vastgelegd in een algemeen aanvaard digitaal formaat zoals "pdf" – vernietigd met in acht neming van algemeen aanvaarde procedures. In afwijking van de vorige zin worden van tot de administratie behorende akten ook de originele - papieren - versies bewaard indien dit van substantieel belang is, tenzij met de VvE anders wordt overeengekomen. JVL draagt, tenzij anders overeengekomen, zorg voor bewaring van de (elektronisch) vastgelegde administratie, alsmede van een back-up van de (eventueel aanwezige) elektronisch vastgelegde administratie. De back-up wordt zodanig bewaard dat verlies van de gegevens redelijkerwijs uitgesloten moet worden geacht.

5.4 JVL is gehouden jegens het bestuur van de VvE, haar leden en transporterende notarissen financiële informatie met betrekking tot de financiële administratie van de VvE te verschaffen. Over deze werkzaamheden kunnen tussen JVL en de VvE (nadere) afspraken met betrekking tot de daarop betrekking hebbende kosten worden gemaakt.

5.5 JVL zorgt voor het – aan de hand van een door haar aan de VvE voor te stellen en door de Vergadering van Eigenaars van de VvE vast te stellen procedure - tijdig aanmanen van debiteuren en tot het treffen van rechtsmaatregelen ter zake. Het risico van oninbaarheid van een vordering op een debiteur ligt bij de VvE.

5.6 JVL draagt zorg voor saldo-management op de rekeningen van de VvE. Er wordt een bankrekening aangehouden op naam van de VvE en – indien door het bestuur van de VvE gewenst - separaat rentedragende en eveneens op naam van de VvE gestelde spaarrekening(-en) waarop de reserves van de VvE worden gestort. JVL voert in het kader van de Beheerovereenkomst geen vermogensbeheer.

5.7 JVL en de VvE moeten er zoveel mogelijk voor zorg dragen dat bij de bank de gegevens aangaande de personen die over de bank- en spaarrekening(en) kunnen beschikken en de (elektronische) handtekeningen juist zijn geregistreerd.

6. Technisch beheer

6.1 Alleen indien dit schriftelijk is overeengekomen treedt JVL niet alleen als Administratief- en Financieel beheerder, maar ook als Technisch beheerder op.

6.2 Een nadere uitwerking van de dienstverlening heeft plaats in de Beheerovereenkomst.

6.3 De werkzaamheden als Technisch beheerder houden het begeleiden en adviseren in van de Bestuurder dan wel degene die binnen de VvE voor het Technisch Beheer verantwoordelijk is. JVL heeft technische kennis doch is geen bouwkundig expert. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen behoort het niet tot de taak van de (Technisch) beheerder om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren dan wel anderszins bouwtoezicht te voeren. De (Technisch) beheerder, althans JVL, is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van de (Technisch) beheerder. Werkzaamheden en/of te verlenen diensten voortvloeiend uit (Technisch) Beheer worden uitgevoerd voor rekening en risico van de VvE.

7. Bestuurder

7.1 Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt JVL slechts op als extern beheerder voor de VvE en niet als Bestuurder van de VvE in de zin van 5:131 BW. JVL treedt dan slechts op als uitvoerder van het door de Vergadering van Eigenaars vastgestelde beleid van de VvE. JVL draagt geen verantwoordelijkheid voor het door de VvE gevoerde beleid.

7.2 JVL treedt eerst tevens op als bestuurder indien zij door de Vergadering van Eigenaars is benoemd en hij deze benoeming schriftelijk heeft aanvaard. Ook indien JVL tevens als Bestuurder optreedt draagt zij geen verantwoordelijkheid voor het door de vergadering van de VvE gevoerde beleid. JVL treedt dan slechts op als uitvoerder van het door de Vergadering van Eigenaars vastgestelde beleid van de VvE en hetgeen gesteld in vigerend splitsingsreglement.

8. Uitvoering

Informatieplicht

8.1 Partijen zijn over en weer verplicht om elkaar tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien de VvE de benodigde gegevens niet tijdig aan JVL verstrekt, heeft JVL – na een schriftelijke waarschuwing waarbij een redelijke termijn wordt gesteld - het recht de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten indien dit naar zijn mening proportioneel in verhouding staat tot het niet aanleveren van de benodigde gegevens door de VvE, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de VvE in rekening te brengen.

Behoorlijke uitvoering van taken

8.2 JVL is gehouden tot een behoorlijke uitvoering van de haar opgedragen taken en werkzaamheden en dient datgene te doen of na te laten dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid van een deskundig en zorgvuldig handelend JVL mag worden verwacht. Zij handelt bij het uitvoeren van zijn taak in overeenstemming met de wet, het splitsingsreglement, deze Voorwaarden, de Beheerovereenkomst en de besluiten genomen door de Vergadering van Eigenaars van de VvE.

8.3 JVL zal bij de uitvoering van de met haar overeengekomen werkzaamheden de nodige zorg in acht nemen zoals die van een goed opdrachtnemer verwacht mag worden.

8.4 JVL is gehouden om tijdig en op correcte wijze verleende en verantwoorde aanwijzingen van of namens de vergadering van eigenaars op te volgen, indien betreffende werkzaamheden zijn opgenomen binnen het takenpakket aan de hand waarvan JVL is aangesteld. Dit geldt ook voor werkzaamheden welke aanvullend zijn opgenomen in de Beheerovereenkomst.

8.5 Bij uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden door JVL blijven de VvE, dan wel het bestuur van de VvE, verantwoordelijk voor het beheer en correcte besluitvorming daaromtrent, onverminderd de verantwoordelijkheid van JVL voor een juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de gesloten Beheerovereenkomst. JVL legt verantwoording af aan de Vergadering van Eigenaars dan wel aan een door de Vergadering van Eigenaars daartoe aangestelde persoon of personen.

Waarschuwingsplicht

8.6 JVL heeft voor gevallen waarin zij van onvoldoende volmacht, gebrekkige besluitvorming en/of van een onbevoegd handelend bestuur op de hoogte was of behoorde te zijn een waarschuwingsplicht ten opzichte van de VvE.

8.7 JVL waarschuwt – waar mogelijk - de VvE in het geval de aan hem gegeven instructies dan wel aan hem opgedragen werkzaamheden en/of taken in strijd zijn met de Beheerovereenkomst, de Voorwaarden, het Reglement en/of Akte van Splitsing en/of de wet.

8.8 JVL heeft aan haar waarschuwingsplicht als hiervoor onder de artikelen 8.6 en 8.7 bedoeld voldaan als zij de individuele leden van de door haar geconstateerde misstand(en) dan wel strijdige(i)d(en) eenmalig digitaal op de hoogte heeft gesteld, binnen bekwame tijd na ontdekking van de feiten. JVL voldoet tevens aan haar waarschuwingsplicht als zij melding maakt van de feiten, op een vergadering van eigenaars die wordt gehouden binnen bekwame tijd nadat de feiten zich hebben voorgedaan.

Treffen van noodvoorzieningen

8.9 In geval van calamiteiten of spoedeisende kwesties is JVL bevoegd ook zonder voorafgaande opdracht van de VvE, voor rekening en risico van de VvE noodvoorzieningen uit te (laten) voeren die nodig zijn om de schade voor de VvE zoveel als mogelijk te beperken of de veiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.

Omvang van de werkzaamheden

8.10 JVL is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan die zijn omschreven in de Beheerovereenkomst, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen is. Indien en zodra JVL een verzoek ontvangt van de VvE met betrekking tot taken die geen onderdeel uitmaken van de bij Beheerovereenkomst overeengekomen taken, zal JVL de verzoeker er direct van op de hoogte stellen dat zij het verzoek om die reden niet in behandeling zal nemen. Desgewenst zal JVL ter zake een aanvullende offerte uitbrengen.

Overmacht

8.11 In geval van overmacht wordt de verbintenis van JVL van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht. Ziekte of ontstentenis van personeel of door JVL in te schakelen derden en andere vormen van capaciteitsproblemen worden niet als overmacht aangemerkt.

8.12 Indien de overmacht langer dan twaalf weken voortduurt kan elk der partijen de overeenkomst ontbinden, onverminderd het bepaalde in artikel 11.

Termijnen

8.13 Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.

9 Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV)

9.1 De VvE verklaart dat zij voor het verrichten van werkzaamheden die ten behoeve van de VvE worden uitgevoerd, geen overeenkomsten zal aangaan met vreemdelingen die mede op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid in Nederland mogen verrichten.

9.2 Partijen verklaren in overeenkomsten die ten behoeve van de VvE worden aangegaan met derden te zullen bedingen dat door de contractspartij geen vreemdelingen zal worden ingezet die in Nederland mede op grond van de Wet arbeid vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid mogen verrichten. Even zeer zal worden bedongen dat indien die contractspartij een overeenkomst van onder aanneming dan wel van inlening zou willen aangaan, dit eerst mogelijk is na verkregen toestemming van de betreffende VvE; de toestemming zal slechts kunnen worden gegeven als wordt aangetoond dat ook die derde contractueel verplicht is geen vreemdelingen in te zetten, die in Nederland mede op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid mogen verrichten. In al die contracten dient even zeer een vrijwaring van alle betrokken partijen te worden opgenomen te verlenen door degene die in strijd met

het in dit artikel bedoelde verbod handelt.

9.3 De VvE die in strijd met het in dit artikel bedoelde verbod handelt zal de JVL vrijwaren voor alle eventuele boetes en/of andere sancties opgelegd aan de andere partij door een daartoe bevoegd orgaan in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de andere partij van de Wet Arbeid Vreemdelingen of in verband met enige aan deze wet verwante wet- en/of regelgeving, alsmede voor schade die een direct dan wel indirect gevolg hiervan is.

10. Aansprakelijkheid

Klachten

10.1 Klachten over de door JVL verrichte werkzaamheden dienen door de VvE zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk en/of elektronisch te worden gemeld aan de directie van JVL. Doet de VvE dit niet binnen de termijn van 30 dagen, dan vervalt het recht voor de VvE om (herstel) werkzaamheden en/of schade van JVL te vorderen. JVL verplicht zich na ontvangst van de melding binnen 30 dagen inhoudelijk te reageren.

10.2 Indien naar het oordeel van de VvE JVL tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de VvE, dient de VvE haar - schriftelijk en/of elektronisch - in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen en/of schade te beperken en/of schade op te heffen.

10.3 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens JVL vervallen 12 maanden na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

10.4 Bij een conflict tussen de VvE en JVL bestaat er een mogelijkheid dat de VvE een klacht indient bij de BVVB.

Uitsluiting van aansprakelijkheid

10.5 JVL is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, indien JVL ter zake van de uitvoering van de aan JVL opgedragen werkzaamheden is uitgegaan van door de VvE verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij aan de kant van JVL sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

Beperking van aansprakelijkheid

10.6 In alle gevallen is iedere aansprakelijkheid van JVL beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de door JVL gesloten beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat JVL in dat geval draagt. JVL zal op verzoek de verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt in welke mate hij verzekerd is voor aansprakelijkheid.

10.7 In gevallen waarin de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid van JVL beperkt tot het bedrag van het honorarium dat JVL in het voorafgaande jaar aan de VvE gefactureerd heeft te vermeerderen met de omzetbelasting daarover.

10.8 Onder de artikelen 10.5 en 10.6 is de aansprakelijkheid van JVL beperkt. Deze beperkingen gelden niet als JVL schade heeft veroorzaakt als gevolg van opzet of bewuste roekeloosheid.

10.9 In het geval van administratieve vergissingen of gebreken aan de zijde van JVL, is JVL jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen.

Aansprakelijkheid bestuurder

10.10 Mocht JVL even zeer zijn aangesteld als bestuurder dan gelden, indien en voor zover niet anders overeengekomen, alle bepalingen van onderhavige algemene voorwaarden ook voor uitoefening van de taken als bestuurder, in die zin dat het gestelde onder 10.4 niet geldt indien de Bestuurder wist dan wel behoorde te weten dat de door de VvE verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig waren.

Vrijwaring aansprakelijkheid

10.11 De VvE vrijwaart JVL tegen alle aanspraken van derden, daaronder mede begrepen de leden van de vereniging alsmede een orgaan/persoon die namens de VvE (onbevoegd) rechtshandelingen verrichten, welke direct of indirect met de uitvoering van de Beheerovereenkomst samenhangen, voor zover JVL niet van deze rechtshandelingen op de hoogte was dan wel binnen bekwame tijd heeft voldaan aan haar waarschuwingsplicht als bedoeld in de artikelen 8.6 t/m 8.8. De VvE vrijwaart JVL in het bijzonder tegen vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat de VvE aan JVL onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, tenzij de VvE aantoont dat de schade geen verband houdt met verwijtbaar handelen of nalaten zijnerzijds, dan wel veroorzaakt is door opzet of bewuste roekeloosheid van JVL.

10.12 VvE vrijwaart JVL tegen alle mogelijke aanspraken van derden, voor het geval JVL op grond van de wet en/of zijn beroepsregels gedwongen is de opdracht terug te geven en/of gedwongen wordt medewerking te verlenen aan overheidsinstanties, welke gerechtigd zijn gevraagd dan wel ongevraagd, informatie te ontvangen welke JVL in de uitoefening van de opdracht van de VvE of derden heeft ontvangen.

11. Beëindiging

11.1 In geval van voortijdige beëindiging van de Beheerovereenkomst, anders dan op grond van artikel 3 lid 2 van deze voorwaarden, waaronder begrepen ontbinding wegens wanprestatie, zal de VvE JVL een termijn gunnen van 4 weken na het einde van de Beheerovereenkomst teneinde de boekhouding en administratie in zodanige staat te brengen dat deze eenvoudig kan worden overgedragen aan een daartoe door de VvE aan te wijzen derde of haar Bestuur. Gedurende deze termijn blijft de VvE de overeengekomen beheervergoeding verschuldigd. Wanneer een kortere opzegtermijn is

overeengekomen geldt die overeengekomen kortere termijn.

11.2 JVL is alsdan bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door de VvE aan JVL verschuldigde bedrag integraal is voldaan. Het bepaalde in voorgaande zin is niet van toepassing met betrekking tot zaken of bescheiden van de VvE die nog geen bewerking door JVL hebben ondergaan.

11.3 Tot 3 maanden na het einde van de Beheerovereenkomst, stelt JVL de VvE of een door de VvE aan te wijzen derde in de gelegenheid de (in gangbaar formaat waartoe onder meer pdf-formaat te rekenen valt) elektronisch en/ of schriftelijk vastgelegde administratie in ontvangst te nemen.

11.4 Indien de VvE in gebreke blijft met het in ontvangst nemen van de boekhouding en de administratie biedt JVL de boekhouding en de administratie bij aangetekende brief aan het Bestuur, bij het ontbreken van een Bestuur aan de Voorzitter van de Vergadering van Eigenaars en bij het ontbreken daarvan aan een der leden. JVL voegt bij de stukken een gespecificeerde inventarisstaat en bewaart een exemplaar daarvan in zijn eigen administratie.

11.5 Indien JVL vervolgens nog stukken voor de VvE ontvangt, hoeft JVL niet voor afhandeling daarvan zorg te dragen. JVL zal de ontvangen stukken doorzenden naar – a - de nieuwe beheerder van de VvE dan wel –b- het bestuur van de VvE dan wel –c- retourneren aan de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als beheerder optreedt. JVL is niet aansprakelijk voor de gevolgen van deze handelwijze.

12. Integriteit

12.1 JVL is zich bewust van het feit dat de relatie met de VvE mede is gebaseerd op vertrouwen, zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit. JVL staat er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten wordt vermeden. Wanneer de VvE van mening is dat de naleving van dit artikel in het geding is of komt, zal de VvE JVL daarvan direct op de hoogte stellen.

12.2 De VvE onthoudt zich van activiteiten die JVL bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.

13. Geschillen

13.1 Alle geschillen die voortvloeien uit de Beheerovereenkomst tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in de plaats waar JVL kantoor houdt.

13.2 Indien en voor zover enige bepaling uit de Beheerovereenkomst dan wel uit deze Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Beheerovereenkomst dan wel Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Partijen zullen alsdan met elkaar in overleg treden over een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige/vernietigde bepaling waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/vernietigde bepaling in acht wordt genomen.

Overeengekomen op (datum vermelden) te Haarlem:

VvE (Naam VvE Vermelden), namens deze:
de heer/mevrouw (naam vermelden)

JVL Administraties B.V., namens deze:
de heer D. Pethke

.....

.....