

ALGEMENE VOORWAARDEN NABER VASTGOEDBEHEER

versie 1 oktober 2017

1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- * **Algemene voorwaarden:** de onderhavige algemene voorwaarden;
- * **Naber Vastgoedbeheer of Vastgoedmanager:** de heer ing. C.W.A. van Gestel, handelend onder de naam Naber Vastgoedbeheer, gevestigd te Tilburg en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65441737, die in het kader van zijn normale bedrijfsuitoefening Vastgoedmanagement verricht in de ruimste zin des woords en aan wie waaraan Oprachtgever opdracht geeft om Vastgoedmanagement te verrichten, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Vastgoedmanager, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Naber Vastgoedbeheer;
- * **Overeenkomst:** iedere overeenkomst met Naber Vastgoedbeheer in het kader van diens normale bedrijfsuitoefening
- * **Oprachtgever:** de natuurlijke- of rechtspersoon die bij de opdracht wederpartij van Naber Vastgoedbeheer is.
- * **Vastgoedmanagement:** het administratief en/of commercieel en/of financieel en/of technisch vastgoedmanagement als aangegeven in de overeenkomst.

2. Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van Naber Vastgoedbeheer, alle overeenkomsten, alsmede alle daarop voortbouwende of daaruit voortvloeiende verbintenissen, van welke aard dan ook. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts van kracht indien en voor zover schriftelijk door Naber Vastgoedbeheer en de Oprachtgever overeengekomen.
2. De toepasselijkheid van eventueel door de Oprachtgever gehanteerde Voorwaarden, hoe genaamd ook, wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden kunnen slechts schriftelijk overeengekomen worden en gelden pas na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging door Naber Vastgoedbeheer.
4. In geval van strijdigheid tussen deze Algemene Voorwaarden en de tussen Naber Vastgoedbeheer en de Oprachtgever gesloten Overeenkomst, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst.
5. De eventuele nietigheid of vernietigbaarheid van (een deel van) de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

3. Totstandkoming en wijziging van de Overeenkomst

1. Een Overeenkomst komt tot stand door de schriftelijke aanvaarding van een offerte door de Oprachtgever dan wel door de aanvaarding door Naber Vastgoedbeheer van een verzoek tot het aangaan van een Overeenkomst, dan wel indien partijen anderszins overeenstemming bereiken over de door Naber Vastgoedbeheer te verrichten werkzaamheden alsmede de daar tegenover staande, door Oprachtgever verschuldigde, tegenprestatie.
2. Bij de totstandkoming van een Overeenkomst komt deze Overeenkomst en de onderhavige Algemene Voorwaarden in de plaats van (een) eventuele eerdere overeenkomst(en) en bijbehorende Voorwaarden, hoe genaamd ook, ten aanzien van het Vastgoedmanagement voor het in de overeenkomst genoemde vastgoed.
3. Een door Naber Vastgoedbeheer schriftelijk uitgebrachte offerte is geldig gedurende 1 kalendermaand, tenzij anders aangegeven in de offerte, zodat de aanvaarding dient plaats te vinden binnen 1 kalendermaand.
4. Overeenkomsten zullen in principe schriftelijk door Naber Vastgoedbeheer aan de Oprachtgever bevestigd worden.
5. De Overeenkomst wordt steeds aangegaan voor de duur van in de Overeenkomst genoemde bepaalde tijd, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen dan wel uit de inhoud, aard of strekking

van de Overeenkomst voortvloeit dat de Overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan.

6. Wijziging of aanvulling van de Overeenkomst bindt Naber Vastgoedbeheer slechts na schriftelijke bevestiging daarvan door Naber Vastgoedbeheer.

4. Einde van de overeenkomst

1. De Overeenkomst kan uitsluitend worden opgezegd tegen het einde van de termijn waarvoor zij oorspronkelijk is aangegaan dan wel, indien zij voor onbepaalde tijd is aangegaan of voortgezet, tegen het einde van een kalendermaand.
2. Opzegging van een Overeenkomst geschiedt bij aangetekend schrijven en met in achtname van een opzegtermijn van drie kalendermaanden.
3. De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven door een partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij (een vennootschap behorend tot het concern waarvan de partij deel uitmaakt alsmede een firmant, al dan niet zijnde behorende vennoot, daar mede onder begrepen) betrokken is bij dan wel onderwerp is van een situatie van: overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen), staking van bedrijfsvoering, aanbidding van een akkoord buiten faillissement, conservatoir en/of executorial beslag op een substantieel deel van haar vermogen of verlies van de vrije beschikking hierover, overtreding van het bepaalde in artikel 10 (geheimhouding), veroordeling tot het plegen van fraude of (aanvraag) van surseance van betaling, faillissement, onder curatelestelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling.
4. Een partij is verplicht haar wederpartij per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen dan wel de zeggenschap over haar anderszins wijzigt, een juridische fusie of splitsing van haar heeft plaats gevonden of een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). Indien één van de in de vorige zin genoemde situaties zich voordoet heeft de wederpartij het recht om binnen een redelijke termijn, welke termijn in ieder geval niet langer zal zijn dan drie maanden, bij aangetekend schrijven, de Overeenkomst te beëindigen.
5. Een Overeenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en de niet-nakoming de ontbinding rechtvaardigt, mits de wederpartij vooraf in gebreke is gesteld waarbij aan de wederpartij een redelijke termijn is gegund om haar verplichtingen alsnog na te komen. Als een redelijke termijn wordt in beginsel aangemerkt een termijn van 14 dagen indien het betreft betalingsverplichtingen en een termijn van 30 dagen indien het betreft andere verplichtingen dan betalingsverplichtingen. Afhankelijk van de aard en omvang van de niet-nakoming kan deze termijn worden verlengd of verkort. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1.
6. Indien Oprachtgever overgaat tot overdracht van het vastgoed aan een partij binnen het concern waartoe Oprachtgever behoort (lees: een partij waaraan Oprachtgever direct of indirect is gelieerd) zal sprake zijn van een contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 BW en zal de Overeenkomst worden voortgezet door de overnemende partij, die de contractsovername op eerste verzoek van Naber Vastgoedbeheer schriftelijk aan laatstgenoemde zal bevestigen. Zulks onverlet het recht van partijen om in onderling overleg anders overeen te komen.
7. De Overeenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van alle respectievelijk een deel van het in de Overeenkomst genoemde vastgoed, per de datum van het gehele of gedeeltelijke tenietgaan. Indien de overeenkomst eindigt vanwege de hiervoor genoemde reden is Oprachtgever voor wat betreft deze beëindiging in beginsel geen verdere (schade)vergoeding aan Naber Vastgoedbeheer verschuldigd, behoudens indien de Oprachtgever een verzekering heeft afgesloten die dekking biedt voor de door Oprachtgever

gederfde huurpenningen als gevolg van het tenietgaan van (een gedeelte van) het vastgoed. Indien de Opdrachtgever een verzekering heeft afgesloten die dekking biedt voor de gederfde huurpenningen is Opdrachtgever aan Vastgoedmanager een vergoeding verschuldigd ter hoogte van de overeengekomen beheervergoeding voor het betreffende vastgoed over een periode van drie maanden.

8. In geval van beëindiging van de Overeenkomst is Naber Vastgoedbeheer gehouden om, op eerste verzoek van Opdrachtgever, de in bezit van Naber Vastgoedbeheer zijnde en aan Opdrachtgever toebehorende – al dan niet elektronische – bescheiden om niet aan Opdrachtgever dan wel een door Opdrachtgever aan te wijzen derde over te dragen. Opdrachtgever is alsdan verplicht binnen een periode van drie maanden na ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan Naber Vastgoedbeheer te melden. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken hieromtrent. Mocht Opdrachtgever na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van het door Naber Vastgoedbeheer gevoerde Vastgoedmanagement, dan zal Naber Vastgoedbeheer zich er voor inspannen deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Naber Vastgoedbeheer is bevoegd om de door haar nog te verrichten werkzaamheden aan Opdrachtgever naar redelijkheid in rekening te brengen op basis van een uurtarief van € 60,00 exclusief BTW, welke vergoeding Opdrachtgever gehouden is te voldoen.

5. Verplichtingen Naber Vastgoedbeheer

1. Naber Vastgoedbeheer is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren, als een professionele, proactieve vastgoedmanager met gedegen kennis van de markt.
2. Naber Vastgoedbeheer is verplicht voor zijn rekening en risico een adequate aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij ter zake de door Naber Vastgoedbeheer te verrichten werkzaamheden uit de Overeenkomst, met een dekking van ten minste € 50.000,- per gebeurtenis, en de premies van deze verzekering stipt te voldoen. Naber Vastgoedbeheer zal de betreffende verzekering in stand houden tot ten minste 3 jaar na de datum van beëindiging van de Overeenkomst. Naber Vastgoedbeheer overhandigt Opdrachtgever op eerste verzoek een kopie van de verzekeringspolis.
3. Bij aanvang van de Overeenkomst ontvangt Naber Vastgoedbeheer van Opdrachtgever alle voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden. Eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden zullen door Naber Vastgoedbeheer binnen drie maanden na ontvangst van de betreffende gegevens aan Opdrachtgever worden gemeld. Indien sprake is van onvolledigheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken om deze te herstellen. Naber Vastgoedbeheer zal vertrouwelijk met de aan hem verstrekte informatie omgaan. Naber Vastgoedbeheer staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en/of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Naber Vastgoedbeheer staat er bovendien voor in dat hij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
4. Naber Vastgoedbeheer zal alle activiteiten, welke redelijkerwijs tot het normale Vastgoedmanagement kunnen worden gerekend, uitvoeren zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Indien zich na het aangaan van de Overeenkomst wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de in de vorige zin genoemde verplichting van Naber Vastgoedbeheer, zal Opdrachtgever voor zijn rekening en risico er voor zorg dragen dat, indien aan de orde, het betreffende vastgoed in overeenstemming met de gewijzigde

wet- en regelgeving worden gebracht. Wanneer Opdrachtgever zijn verplichting als genoemd in de vorige volzin naar behoren is nagekomen, blijft de verplichting van Naber Vastgoedbeheer, als genoemd in de eerste volzin, onverminderd van kracht. Ingeval de door Naber Vastgoedbeheer te verrichten werkzaamheden, als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als omschreven in artikel 9.

5. Naber Vastgoedbeheer is verplicht om gehoor te geven aan redelijke verzoeken van Opdrachtgever om inzage te verstrekken in de bescheiden welke betrekking hebben op de werkzaamheden voortvloeiend uit het Vastgoedmanagement, één en ander voor zover passend binnen het normale Vastgoedmanagement.
6. Naber Vastgoedbeheer staat ervoor in dat zij goed bereikbaar is. Voor vragen en/of klachten van huurders van (een gedeelte van) het door Naber Vastgoedbeheer beheerde vastgoed omtrent technische storings zal Naber Vastgoedbeheer te allen tijden bereikbaar zijn.
7. In geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en/of aanrijdingsschade, in overleg met Opdrachtgever, aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan Opdrachtgever te doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor Naber Vastgoedbeheer zullen aan Opdrachtgever worden doorbelast op basis van een uurtarief, te vermeerderen met omzetbelasting. Opdrachtgever is verplicht de ter zake door Naber Vastgoedbeheer verzonden factuur te voldoen op de wijze als omschreven in artikel 10.1.

6. Geen verplichting tot zelf uitvoeren

1. Tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen, is het Naber Vastgoedbeheer te allen tijden toegestaan bij de uitvoering van zijn werkzaamheden derden in te schakelen, mits Naber Vastgoedbeheer ervoor instaat dat het om professionele partijen gaat. Indien Naber Vastgoedbeheer van het recht als bedoeld in de vorige volzin gebruik maakt zullen deze Algemene Voorwaarden ook ten gunste van bedoelde derden van kracht zijn.
2. Indien Opdrachtgever is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid zal Opdrachtgever zulks tijdig – dat wil zeggen: bij aanvang van de Overeenkomst in het kader van de informatieverplichting als bedoeld in artikel 7.1 hierna, maar in ieder geval vóórdat Naber Vastgoedbeheer overgaat tot inschakeling van derden – aan Naber Vastgoedbeheer melden. Zulks zodat partijen, indien Naber Vastgoedbeheer vervolgens overgaat tot inschakeling van derden, tijdig afspraken kunnen maken over nader te nemen (voorzorgs-) maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Daarbij zal in ieder geval het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende toeleverancier, onderwerp van nadere afspraken zijn.
3. Indien Naber Vastgoedbeheer tijdelijk niet in staat is zelf haar verplichtingen uit de Overeenkomst uit te voeren zorgt Naber Vastgoedbeheer zelf voor een vervanger.

7. Verplichtingen voor de opdrachtgever

1. Opdrachtgever zal aan Naber Vastgoedbeheer alle voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde informatie en middelen tijdig en volledig ter beschikking stellen en Opdrachtgever staat in voor de juistheid van deze informatie. Opdrachtgever staat er voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en/of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtgever staat er bovendien voor in dat hij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen. Opdrachtgever zorgt voor de benodigde beschikbaarheid, bereikbaarheid en continuïteit binnen zijn organisatie, voor zover benodigd voor Naber Vastgoedbeheer in

verband met de uitvoering van de beheerwerkzaamheden.

2. Opdrachtgever is verplicht om voor zijn rekening en risico voor het vastgoed een adequate opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij en de premies stipt te voldoen. De verzekeringspolis wordt geacht onderdeel uit te maken van de relevante informatie die Naber Vastgoedbeheer nodig heeft voor de uitvoering van de Overeenkomst, zodat Opdrachtgever verplicht is (een kopie van) deze verzekeringspolis bij aanvang van de Overeenkomst aan Naber Vastgoedbeheer ter beschikking te stellen.

8. Beperking aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Iedere aansprakelijkheid van Naber Vastgoedbeheer jegens Opdrachtgever wordt hierbij uitgesloten, behoudens het bepaalde in de navolgende leden van dit artikel.
2. Naber Vastgoedbeheer is nimmer aansprakelijk voor mogelijke directe of indirecte schade door hem veroorzaakt als gevolg van het verplicht opvolgen van aanwijzingen door derden.
3. Naber Vastgoedbeheer is nimmer aansprakelijk voor mogelijke indirecte schade, gevolgschade en/of bedrijfsschade als gevolg van een eventuele tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, behoudens indien en voor zover deze schade valt onder de dekking van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verzekering.
4. Indien en voor zover Naber Vastgoedbeheer, ondanks het bepaalde in de voorgaande leden, toch aansprakelijk mocht zijn jegens Opdrachtgever dan is de aansprakelijkheid van Naber Vastgoedbeheer in ieder geval beperkt tot de schade die valt onder de dekking van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verplichte verzekering ter zake de wettelijke aansprakelijkheid jegens derden en die in voorkomend geval door de verzekeringsmaatschappij wordt vergoed.
5. De Opdrachtgever is gehouden Naber Vastgoedbeheer ter zake de in de voorgaande leden genoemde schade volledig te vrijwaren voor aanspraken van derden.
6. De uit dit artikel voortvloeiende uitsluiting c.q. beperking van aansprakelijkheid en de daarmee corresponderende verplichting van de Opdrachtgever tot vrijwaring gelden ook ten gunste van de vervanger van Naber Vastgoedbeheer en/of door Naber Vastgoedbeheer ingeschakelde derden, die al dan niet onder zijn directie bij de uitvoering van de opdracht betrokken is.
7. Partijen zullen elkaar over en weer onverwijld op de hoogte stellen in geval van schade en/of in geval van aansprakelijkheidsstelling door een derde, voor zover betrekking hebbend op het bepaalde in de Overeenkomst en/of het daaraan ten grondslag liggende vastgoed.

9. Vergoeding en kosten

1. Opdrachtgever is aan Naber Vastgoedbeheer de in de Overeenkomst genoemde vergoeding verschuldigd voor het door Naber Vastgoedbeheer te voeren Vastgoedmanagement. De vergoeding is een bedrag exclusief BTW en eventuele overige, door Naber Vastgoedbeheer met toestemming van Opdrachtgever, gemaakte kosten.
2. De vergoeding omvat niet heffingen van overheidswege of andere instantie, zoals ter zake van invoerrechten, accijnzen, boeten enz., noch bijkomende kosten voor andere voorgeschreven verplichtingen, waaronder tevens begrepen het stellen van garanties of zekerheden. Deze heffingen en kosten worden steeds afzonderlijk aan de Opdrachtgever in rekening gebracht.
3. De vergoeding en eventuele overige (on)kosten worden per maand, na afloop van de betreffende maand, aan Opdrachtgever gefactureerd.
4. In geval van een contractsovername wegens een eigendomsoverdracht aan een aan Opdrachtgever gelieerde partij als bedoeld in artikel 4.6 van deze Algemene Voorwaarden, is Naber Vastgoedbeheer gerechtigd om aan Opdrachtgever een nader overeen te komen vergoeding in rekening te brengen voor de extra werkzaamheden die Naber Vastgoedbeheer dient te verrichten als gevolg van de contractsovername.

10. Betaling

1. Betaling van de factuur dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum zonder aftrek, korting,

opschorting of verrekening in Nederlandse valuta. Betaling kan geschieden, zulks ter keuze van Opdrachtgever, op een door Naber Vastgoedbeheer aan te wijzen bankrekening dan wel door inhouding door Naber Vastgoedbeheer van de hem toekomende vergoeding op de bankrekening van Opdrachtgever waarover Naber Vastgoedbeheer de beschikking heeft met het oog op het Vastgoedmanagement. Bij betaling per bank geldt als datum van betaling de datum van creditering van de betreffende bankrekening.

2. Bij niet-tijdige betaling (daaronder begrepen overschrijding van enige termijn) is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Met ingang van de dag, volgende op het verstrijken van de betalingstermijn, is de Opdrachtgever, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist een rentevergoeding van 1,5% per maand, een gedeelte van de maand daaronder begrepen, over het openstaande bedrag verschuldigd.
3. Indien de Opdrachtgever, na deugdelijke ingebrekestelling door Naber Vastgoedbeheer waarin Opdrachtgever in de gelegenheid is gesteld om binnen 14 dagen (ingegaande de dag na de ingebrekestelling) de vordering alsnog te voldoen, het verschuldigde bedrag en/of de verschuldigde rente niet heeft betaald, is Opdrachtgever voorts verplicht om aan Naber Vastgoedbeheer te vergoeden alle schade en kosten die Naber Vastgoedbeheer moet maken ter inning van zijn vordering. Onder deze kosten wordt in ieder geval begrepen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten en kosten voor juridische bijstand. De buitengerechtelijke incassokosten worden hierbij vastgesteld op 15% van de openstaande hoofdsom met een minimum van € 500,00, tenzij Opdrachtgever een natuurlijke persoon is, niet handelend in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, in welk geval de buitengerechtelijke incassokosten worden berekend aan de hand van de Staffel Buitengerechtelijke Incassokosten (BIK).
4. Naber Vastgoedbeheer is te allen tijde gerechtigd van de Opdrachtgever betaling vooraf of genoegzame zekerheid voor het nakomen van diens verplichtingen te verlangen. Indien de Opdrachtgever niet terstond aan een daartoe strekkend verzoek van Naber Vastgoedbeheer voldoet en/of de factuur niet tijdig heeft betaald, is Naber Vastgoedbeheer gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten c.q. te beëindigen.

11. Reclames en verval van rechten van de opdrachtgever

1. Onder reclames worden verstaan alle klachten van de Opdrachtgever ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst door Naber Vastgoedbeheer.
2. Reclames ter zake van de uitvoering van de opdracht dienen met bekwaame spoed, doch uiterlijk binnen 14 dagen na de uitvoering van de werkzaamheden waarover de klachten bestaan schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd bij Naber Vastgoedbeheer te worden ingediend, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever wordt geacht de uitvoering van de werkzaamheden te hebben goedgekeurd. Bezwaren / reclames ten aanzien van door Naber Vastgoedbeheer verzonden facturen schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.
3. Elk recht van de Opdrachtgever ter zake de opdracht vervalt in ieder geval indien hij niet binnen één half jaar na het einde der uitvoering van de opdracht een vordering tegen Naber Vastgoedbeheer heeft ingesteld.

12. Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid waarmede Naber Vastgoedbeheer bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijze geen rekening behoefde te houden en tengevolge waarvan de normale uitvoering van de Overeenkomst tijdelijk of blijvend redelijkerwijs niet van Naber Vastgoedbeheer kan worden verlangd, daaronder begrepen doch niet beperkt tot werkstaking, de praktische onmogelijkheid de opdracht uit te voeren door teniet gaan of verloren gaan van de zaak waarop of waaraan de opdracht moet worden uitgevoerd, het in gebreke zijn, c.q. blijven van leveranciers van Naber Vastgoedbeheer, calamiteiten zoals brand bij Naber Vastgoedbeheer er dan wel de Opdrachtgever, bovenmatig ziekteverzuim bij Naber Vastgoedbeheer, verkeersbelemmeringen en belemmerende weersomstandigheden.
2. In geval van overmacht aan de zijde van Naber Vastgoedbeheer worden de verplichtingen van Naber Vastgoedbeheer opgeschort

zolang de overmacht voortduurt, zonder dat Naber Vastgoedbeheer tot enige schadevergoeding aan Opdrachtgever gehouden zal zijn. Indien de overmacht situatie langer dan een kalendermaand duurt zullen partijen alsdan in overleg treden over de vraag of de Overeenkomst ten gevolge van de overmacht situatie geheel of gedeeltelijk dient te worden beëindigd.

13. Geheimhouding en integriteit

1. Partijen verplichten zich over en weer tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen partijen ter zake van de onderneming en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor een ieder toegankelijke situatie alsmede in de hierna genoemde situaties. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en andere gegevensbronnen, die partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de tussen hen gesloten Overeenkomst. Partijen zullen deze informatie uitsluitend in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst verwerken en/of gebruiken en zullen deze informatie niet aan derden verstrekken, behoudens wanneer dit noodzakelijk is ten behoeve van de uit hoofde van de Overeenkomst te verrichten werkzaamheden, dan wel een partij gedwongen wordt tot openbaarmaking krachtens een rechtelijke uitspraak of de openbaarmaking zijn grondslag vindt in een wettelijke verplichting. Partijen zullen aan derden, die door hen worden ingeschakeld bij de uitvoering van de Overeenkomst, eveneens een geheimhoudingsplicht als bedoeld in dit lid opleggen, waarbij onder 'derden' ook worden begrepen aan partijen direct of indirect gelieerde partijen.
2. Partijen zijn er mee bekend dat in de relatie tussen hen zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit van wezenlijk belang zijn. Ieder der partijen, eventuele medewerkers en/of door een partij ingeschakelde derden en/of vervangers daaronder begrepen, staan er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten worden vermeden. Wanneer één der partijen van mening is dat de naleving van dit artikel in het geding is of komt, zal deze partij de wederpartij daarvan onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan in overleg die maatregelen treffen die onder de gegeven omstandigheden adequaat en opportuun zijn. Partijen staan er over en weer voor in dat door hen ingeschakelde derden en/of vervangers en/of medewerkers het bepaalde in dit artikel eveneens onderschrijven en naleven.

14. Wijziging van de algemene voorwaarden

1. Naber Vastgoedbeheer is te allen tijden gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Naber Vastgoedbeheer zal zijn Opdrachtgever tijdig op de hoogte brengen van wijzigingen of aanvullingen van de Algemene Voorwaarden. De Opdrachtgever die een natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf is, heeft de bevoegdheid om bij een wijziging of aanvulling van de Algemene Voorwaarden de Overeenkomst te ontbinden indien de Opdrachtgever niet akkoord gaat met deze wijziging of aanvulling. Opdrachtgever dient alsdan binnen twee weken nadat hij door Naber Vastgoedbeheer op de hoogte is gesteld van de voorgenomen wijziging of aanvulling aan Naber Vastgoedbeheer te berichten dat hij overgaat tot ontbinding.

15. Geschillen

1. Op alle verbintenissen tussen Naber Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen Naber Vastgoedbeheer en de Opdrachtgever zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda of, indien de kantonrechter bevoegd is, locatie Tilburg.

16. Overig

1. Na het einde van de Overeenkomst blijven de bepalingen van toepassing die bedoeld zijn om ook na de datum van beëindiging te blijven gelden, waaronder in ieder geval begrepen het bepaalde in artikel 5.3 en 7.1 (bewaarplicht), artikel 5.2 en 7.2 (verzekeringsplicht) en artikel 13 (geheimhouding en integriteit).
2. Indien een partij uit meer (natuurlijke en/of rechts)personen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het

geheel aansprakelijk jegens de wederpartij voor correcte nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

3. Indien bepalingen in de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden uitleg behoeven wegens onduidelijkheid of onenigheid, zullen de betreffende bepalingen niet worden tegengeworpen aan de Naber Vastgoedbeheer als zijnde de partij die de betreffende bepaling heeft geschreven dan wel geacht wordt te hebben geschreven, uitsluitend van wege het feit dat Naber Vastgoedbeheer penvoerder is geweest of geacht wordt te zijn geweest.