



PMA | REAL ESTATE
MANAGEMENT

AMSTERDAM | HAARLEM | DEN HAAG | ROTTERDAM

Algemene voorwaarden PMA Real Estate VVE Beheer BV

Artikel 1. Toepasselijkheid

1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle dienstverlening in de ruimste zin van het woord, die door PMA Real Estate VVE Beheer BV ten behoeve van een opdrachtgever wordt verricht.

1.2. Wanneer door PMA Real Estate VVE Beheer BV offertes worden uitgebracht, vinden deze plaats onder toepasselijk verklaring van deze algemene voorwaarden, zowel op de offerte en de acceptatie ervan, als op de aldus tot stand gekomen overeenkomsten van de opdracht.

Artikel 2. Opdrachtverlening en overeenkomsten c.q. contracten

2.1. Een verzoek tot dienstverlening kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.

2.2. Als voor de dienstverlening volgens de richtlijnen van PMA Real Estate VvE Beheer BV een vergoeding moet worden voldaan, zal door PMA Real Estate VvE Beheer BV. schriftelijk offerte worden uitgebracht.

De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer PMA Real Estate een door de opdrachtgever voor akkoord getekend exemplaar van de offerte c.q. contractuele overeenkomst heeft ontvangen. De opdrachtgever kan ook door middel van een schriftelijk bevestiging opdracht verstrekken. In het geval van opdrachtverlening door een VvE wordt een besluit van de vergadering, opgenomen in een van datum voorzien verslag, dan wel een door de voorzitter of contactpersoon ondertekende brief of contract als opdrachtverlening aanvaardt. Tevens geldt een namens het bestuur getekende overeenkomst. Een overeenkomst c.q. contract wordt altijd in 2-voud opgemaakt, waarbij beide partijen een getekend exemplaar ontvangen. In het kader van VvE Beheer worden overeenkomsten altijd gesloten met contracttermijnen van 1 of 3 jaar, met stilzwijgende verlenging. Er geldt een opzegtermijn van 3 maanden (zie art. 9.1).

Artikel 3. Uitvoeringswijze en uitvoeringstermijn

PMA Real Estate – VvE Beheer: *loyaal, gedreven en persoonlijk!*

Haarlem – Hendrik Figeeweg 3G2 – Haarlem
023 – 532 87 36 – contact@pma-realestate.nl

KvK-nummer : 78415799

BTW-nummer : NL861384349B01



3.1. Elke voor de uitvoering van de werkzaamheden afgesproken termijn is indicatief, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, dan wel dat er sprake is van termijnen in het kader van gerechtelijke procedures.

3.2. Wanneer voor de uitvoering van de werkzaamheden een termijn is afgesproken en vervolgens tussen PMA Real Estate VvE Beheer BV en de opdrachtgever nadere afspraken worden gemaakt die van invloed zijn op de uitvoeringsduur, zal daarbij in goed overleg tevens een nieuwe termijn worden vastgesteld.

3.3. Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachttuitvoering van PMA Real Estate VvE Beheer BV gebeurt in onderling overleg. In het geval van opdrachttuitvoering voor een VvE wordt gebruik gemaakt van de leveranciers die de leden middels haar vergadering kenbaar maken. Wanneer de vergadering geen leveranciers aandraagt zal PMA Real Estate VvE Beheer BV hiervoor zorg dragen.

Artikel 4. Algemene verplichting bij uitvoering

4.1. De opdrachtgever zal er voor zorg dragen dat PMA Real Estate BV tijdig kan beschikken over alle informatie die nodig is om de werkzaamheden optimaal te kunnen uitvoeren. Onvolledigheid en/of onjuistheid van de verschaft informatie komt voor rekening van de opdrachtgever.

4.2 PMA Real Estate BV verplicht zich de opgedragen werkzaamheden op basis van de verschaft informatie vakkundig en adequaat uit te voeren.

4.3. PMA Real Estate BV en de opdrachtgever dienen elkaar te allen tijde te informeren over de omstandigheden en ontwikkelingen, waarvan de ander gelet op een goede uitvoering van de opgedragen werkzaamheden op de hoogte moet zijn.

Artikel 5. Vertrouwelijkheid

5.1. PMA Real Estate BV verbindt zich erop toe te zien, dat vertrouwelijke informatie die in het kader van de opgedragen werkzaamheden door de opdrachtgever wordt verschaft, dienovereenkomstig

PMA Real Estate – VvE Beheer: loyaal, gedreven en persoonlijk!

Haarlem – Hendrik Figeeweg 3G2 – Haarlem

023 – 532 87 36 – contact@pma-realestate.nl

KvK-nummer : 78415799

BTW-nummer : NL861384349B01



PMA | REAL ESTATE
MANAGEMENT

AMSTERDAM | HAARLEM | DEN HAAG | ROTTERDAM

wordt behandeld. De opdrachtgever verbindt zich het eventuele vertrouwelijke karakter van de verschaft informatie aan te duiden in gevallen, waarin dat niet zonder meer als evident kan worden beschouwd.

Artikel 6. Intellectuele eigendomsrechten

6.1. De uit de opgedragen werkzaamheden voortvloeiende resultaten als brieven, adviezen, memoires, folders, berekeningen, rapportages, onderzoeksresultaten, modellen, sheets en schema's, etc. zijn in beginsel alleen bestemd voor de opdrachtgever. Afgezien van de gevallen waarin zulks vanzelfsprekend voortvloeit uit de opgedragen werkzaamheden is verspreiding, openbaarmaking en verveelvoudiging slechts toegestaan wanneer daartegen van de zijde van PMA Real Estate BV geen bezwaren bestaan. Het toestaan door de opdrachtgever van gebruik van resultaten door derden gebeurt voor risico van de opdrachtgever.

Artikel 7. Persoonsgegevens en privacy

7.1 Alle vertegenwoordigers van de opdrachtgever, eigenaren, hebben het recht om zijn of haar persoonsgegevens in te zien. Indien het door PMA Real Estate BV verstrekte verwerkersoverzicht onjuistheden bevat, kan er een schriftelijk verzoek ingediend worden om dit te wijzigen of te verwijderen. Als het verzoek om persoonsgegevens te verwijderen wordt ingediend en PMA Real Estate BV hieraan (deels) gehoor geeft, dan kan deze handeling niet meer worden teruggedraaid. Er is geen back-up beschikbaar van verwijderde gegevens.

7.2 PMA Real Estate BV heeft een zorgplicht voor het sluiten van een verwerkersovereenkomst, wanneer haar klanten persoonsgegevens verwerken via de systemen van PMA Real Estate BV. Deze klanten van PMA Real Estate BV zijn in dat geval verwerkingsverantwoordelijken. PMA Real Estate BV stelt daarom een verwerkersovereenkomst beschikbaar. Het is de verantwoordelijkheid van opdrachtgever om te controleren of bij hun de verwerkingsverantwoordelijkheid ligt of

PMA Real Estate BV de opdracht geeft om als verwerker op te treden, en of opdrachtgever persoonsgegevens bij PMA Real Estate BV opslaat. Is dat het geval dient opdrachtgever een verwerkersovereenkomst aanvullend met PMA Real Estate BV aan te gaan. Wanneer opdrachtgever verzuimt om een verwerkersovereenkomst met PMA Real Estate BV te sluiten, maar hiertoe wel

PMA Real Estate – VvE Beheer: loyaal, gedreven en persoonlijk!

Haarlem – Hendrik Figeeweg 3G2 – Haarlem
023 – 532 87 36 – contact@pma-realestate.nl

KvK-nummer : 78415799

BTW-nummer : NL861384349B01



PMA

**REAL ESTATE
MANAGEMENT**

AMSTERDAM | HAARLEM | DEN HAAG | ROTTERDAM

verplicht is volgens privacywetgeving, dan komt dit volledig voor verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

7.3 De opdrachtgever staat ervoor in dat alleen zij op geheel rechtmatige wijze persoonsgegevens zal verwerken in en met behulp van de dienst(en) van PMA Real Estate BV. Opdrachtgever garandeert dat de inhoud, het gebruik en de opdracht tot het verwerken van persoonsgegevens niet onrechtmatig zijn of geen inbreuk maken op rechten van derden.

7.4 PMA Real Estate BV hanteert een procedure voor (het melden van) datalekken die voor haar klanten beschikbaar worden gesteld via de beheeromgeving van PMA Real Estate BV. Ook het gehanteerde privacy beleid wordt gepubliceerd in de beheeromgeving.

Artikel 8. Prijs en betaling

8.1. De opgedragen werkzaamheden worden verricht op basis van een uurtarief dan wel tegen een vastgestelde prijs (contractprijs).

8.2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks aangepast. Het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden is bepalend voor de hoogte van het toepasselijke uurtarief.

8.3. Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een uurtarief is afgesproken, vindt de facturering een keer per maand plaats op basis van het aantal uren dat aan de opgedragen werkzaamheden is besteed en naar gelang van de voortgang van de werkzaamheden. Wanneer bij opdrachtverstrekking een vast aantal uren is afgesproken, zal nooit meer dan het afgesproken aantal uren worden gedeclareerd. Wanneer het aantal uren bij de opdrachtverstrekking uitdrukkelijk op basis van schatting heeft plaatsgevonden, zal de facturering van het aantal overschrijdende uren plaatsvinden nadat hier schriftelijk overeenstemming is bereikt.

8.4. Wanneer voor de opgedragen werkzaamheden een vaste prijs is overeengekomen en/of deze werkzaamheden een langere looptijd hebben, vindt de facturering periodiek plaats. Bij contractprijzen behoudt PMA Real Estate BV zich het recht voor periodiek te factureren, hetzij maandelijks, per kwartaal of per jaar.

PMA Real Estate – VvE Beheer: loyaal, gedreven en persoonlijk!

Haarlem – Hendrik Figeeweg 3G2 – Haarlem
023 – 532 87 36 – contact@pma-realestate.nl

KvK-nummer : 78415799

BTW-nummer : NL861384349B01



8.5. In het kader van VvE Beheer zal voor begeleiding van incidentele groot onderhouds-, verbouwings- en renovatiewerkzaamheden, evenals het herstellen van bestaande technische tekortkomingen aan het casco, tot een bedrag van € 4.500,- 5% van de aanneemsom c.q. regieprijs aan de VvE in rekening worden gebracht. Boven een bedrag van € 4.500,- geldt een tarief van 4%. Het uurtarief voor dienstverlening van PMA Real Estate BV. is € 85,- excl. btw.

8.6. Bij contracten in het kader van VvE Beheer zal duidelijk in de schriftelijke overeenkomst worden weergegeven welke werkzaamheden c.q. diensten wel en welke niet tot de standaard beheertaken horen, ook wel de additionele werkzaamheden genoemd. Deze werkzaamheden c.q. diensten worden wel in het kader van het VvE Beheer uitgevoerd, maar worden apart aan de VvE in rekening gebracht op basis van nacalculatie en op basis van uurtarieven naar redelijkheid.

8.7. Betaling dient te geschieden binnen dertig dagen na dagtekening van de factuur. Wanneer binnen deze termijn niet wordt betaald, is de opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd. Tevens komen in dat geval alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening in en buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 9. Aansprakelijkheid

9.1. Indien de opdrachtgever in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden schade meent te hebben geleden, dient hij dat per omgaande aan PMA Real Estate BV. te melden.

9.2 In het kader van VvE Beheer draagt de opdrachtnemer in casu PMA Real Estate BV als beheerder zijnde, geen verantwoordelijkheid ten aanzien van reeds bekende en bestaande problemen, c.q. technische tekortkomingen van het casco, bij aanvaarding van de opdracht. PMA Real Estate BV heeft aansluitend na aanvaarding van de opdracht wel een inspanningsverplichting om deze problemen c.q. tekortkomingen te laten verhelpen, voor zover deze bij PMA Real Estate BV bekend waren. Dit zal moeten blijken uit recente bestuursbesluiten van de VvE.

9.3. PMA Real Estate BV is nimmer aansprakelijk voor gederfde winst en/of stagnatieschade, noch voor schade die voortvloeit uit door PMA Real Estate BV verstrekte adviezen.

9.4. PMA Real Estate BV past in voorkomende gevallen de Wet Ketenaansprakelijkheid toe en erkent derhalve geen aanspraken van contracten ter zake.



9.5. Onverminderd het gestelde in lid 2 van dit artikel is de eventuele aansprakelijkheid van PMA Real Estate BV voor haar toe te rekenen tekortkomingen in verband met de uit te voeren werkzaamheden beperkt tot een zodanig bedrag als in redelijke verhouding staat tot de waarde van de tegenprestatie van de opdrachtgever, zulks echter in ieder geval met een maximum van € 10.000,--

De schade als bedoeld in dit artikel, dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na het ontstaan schriftelijk aan PMA Real Estate BV te zijn gemeld, onder opgaaf van kosten. Schade die niet binnen die termijn ter kennis van PMA Real Estate BV is gebracht, komt niet in aanmerking voor vergoeding, tenzij cliënt aannemelijk maakt dat een tijdige of schriftelijke reactie redelijkerwijs niet van hem verlangd kon worden.

Artikel 10. Opzegging en ontbinding

10.1. Zowel PMA Real Estate BV als cliënt kan de overeenkomst te allen tijde opzeggen. Er geldt een opzeggingstermijn van drie maanden. Opzegging gebeurt aan het einde van de maand.

10.2. Bij opzegging zal door PMA Real Estate BV kosten in rekening worden gebracht voor het muteren en afhandelen van de administratie. Deze kosten bedragen altijd twee uur van het vastgestelde uurtarief in artikel 8.5.

10.3. De overeenkomst tussen PMA Real Estate BV en cliënt wordt zonder gerechtelijke tussenkomst ontbonden na een schriftelijke verklaring op het tijdstip waarop de cliënt in staat van faillissement wordt verklaard, voorlopige surséance van betaling aanvraagt, of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen verliest, tenzij de curator of bewindvoerder de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boeteschuld erkent.

Artikel 11. Geschillenbeslechting

11.1 Wanneer tussen PMA Real Estate BV en de opdrachtgever een verschil van mening ontstaat in verband met de opgedragen werkzaamheden, zullen partijen in overleg treden over de wijze waarop een dergelijk geschil in der minne kan worden opgelost. Wanneer zulks geen reële mogelijkheid blijkt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan een arbitragecommissie of indien gewenst een rechtbank, behoudens indien het geschil behoort tot de competentie van de kantonrechter.

PMA Real Estate BV

Haarlem, januari 2024