



# Algemene Voorwaarden VvE Advies Noord B.V.

### Artikel 1 – Definities

1. Onder 'VvE Advies' wordt verstaan: VvE Advies Noord B.V., gevestigd te Harkstede, KvK-nummer 98414240.
2. Onder 'wederpartij' wordt verstaan: de Vereniging van Eigenaars of een andere rechtspersoon die met VvE Advies een overeenkomst sluit of een offerte heeft aanvaard via een rechtsgeldig besluit.
3. Onder 'partijen' wordt verstaan: VvE Advies en de wederpartij samen.
4. Onder 'overeenkomst' wordt verstaan: de tussen partijen gesloten overeenkomst.

### Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en werkzaamheden van of namens VvE Advies. Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing wanneer VvE Advies een andere overeenkomst met de wederpartij sluit.
2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Dergelijke afwijkingen gelden uitsluitend voor de specifieke overeenkomst waarvoor zij zijn overeengekomen en laten de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op andere, eerdere of toekomstige overeenkomsten, daaronder begrepen aanvullende of vervolgoeddrachten, onverlet.
4. Algemene voorwaarden van de wederpartij of van derden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

### Artikel 3 – Bestuur via rechtspersoon

1. Uitsluitend de rechtspersoon VvE Advies aanvaardt de bestuursfunctie bij de wederpartij.
2. Nimmer zal een natuurlijke persoon die VvE Advies vertegenwoordigt persoonlijk als bestuurder worden aangemerkt of aansprakelijk zijn.
3. Indien naast VvE Advies vrijwillige mede-bestuurders worden benoemd, aanvaardt VvE Advies geen hoofdelijke aansprakelijkheid voor fouten of nalatigheden van deze mede-bestuurders.



### Artikel 4 – Aanbiedingen en offertes

1. Offertes van VvE Advies zijn vrijblijvend, hetgeen betekent dat partijen hieraan geen verplichtingen kunnen ontleen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. Een offerte is geldig gedurende veertien (14) dagen, tenzij in de offerte uitdrukkelijk anders is aangegeven.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand na schriftelijke aanvaarding van de offerte door de wederpartij of na een rechtsgeldig besluit van de VvE.
4. Offertes gelden niet automatisch voor toekomstige, aanvullende of vervolgoopdrachten.
5. VvE Advies is niet gebonden aan kennelijke verschrijvingen, druk-, reken- of programmeerfouten in offertes of prijsopgaven. Indien hiervan sprake is, behoudt VvE Advies zich het recht voor de offerte te herroepen dan wel te corrigeren, zonder dat hieruit enige verplichting of aansprakelijkheid voortvloeit.
6. De wederpartij kan geen gedeeltelijke aanvaarding van een offerte of prijsopgave doen. Een offerte kan uitsluitend integraal worden aanvaard, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

---

### Artikel 5 – Prijzen, tarieven en indexatie

1. Alle bedragen zijn uitgedrukt in euro's en inclusief btw, tenzij anders vermeld. De tarieven van VvE Advies worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI, reeks alle huishoudens, 2015=100) met een minimum van 3%.
2. Reistijd: er is geen kilometervergoeding, daarentegen wordt de helft van de reistijd vergoed vanaf het kantooradres van VvE Advies Noord richting de VvE (en terug). Het kantooradres van VvE Advies Noord bevindt zich in Harkstede.
3. Het uurtarief voor additionele dienstverlening betreft €121,-. Dit is het tarief voor 2026.
4. Vergaderingen (ALV) met een starttijd na 17:00 hebben een toeslag van €499,-.
5. Voor een extra ledenvergadering (ALV) geldt een toeslag van €499,-.
6. De door VvE Advies gehanteerde tarieven en prijzen worden jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, op basis van de wijziging van de Consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
7. Is basis voor de indexatie geldt het prijspeil van het jaar waarin de overeenkomst is aangegaan. De indexatie wordt berekend op basis van het laatst beschikbare CPI-cijfer voorafgaand aan de indexeringsdatum.



### Artikel 6 – Betalingen en betalingstermijnen

1. Facturen van VvE Advies dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
  2. Betalingstermijnen gelden als fatale termijnen. Overschrijding van de betalingstermijn leidt ertoe dat de wederpartij van rechtswege in verzuim is, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist.
  3. Betaling dient te geschieden zonder verrekening, opschorting of korting, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
  4. In geval van liquidatie, faillissement, surseance van betaling of een aanvraag daartoe van de wederpartij, zijn alle vorderingen van VvE Advies op de wederpartij onmiddellijk opeisbaar.
- 

### Artikel 7 – Gevolgen van niet-tijdige betaling

1. Vanaf het moment dat de wederpartij in verzuim is, is zij over het openstaande bedrag de wettelijke (handels)rente verschuldigd.
  2. Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten die VvE Advies moet maken als gevolg van niet-tijdige betaling, komen voor rekening van de wederpartij. De buitengerechtelijke incassokosten worden berekend overeenkomstig het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
  3. VvE Advies is gerechtigd haar werkzaamheden en overige verplichtingen uit de overeenkomst op te schorten zolang de wederpartij niet volledig aan haar betalingsverplichtingen heeft voldaan.
  4. Indien de wederpartij haar medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst weigert of belemmert, blijft de overeengekomen vergoeding onverminderd verschuldigd.
- 

### Artikel 8 – Opschortingsrecht en verrekening

Tenzij de wederpartij een consument is, doet deze afstand van het recht op opschorting en verrekening van enige verplichting tegenover VvE Advies.

---

### Artikel 9 – Garantie en aard van de dienstverlening

1. VvE Advies verleent diensten op basis van een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.
2. Zij voert haar werkzaamheden uit naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap en geldende wet- en regelgeving.



---

### Artikel 10 – Uitvoering van de overeenkomst

1. De overeengekomen werkzaamheden zijn vastgelegd in een overeenkomst van opdracht en bijbehorende bijlage(n).
2. VvE Advies mag voor de uitvoering derden inschakelen indien dit noodzakelijk is.
3. De wederpartij zorgt dat alle noodzakelijke informatie, besluiten en documenten tijdig worden verstrekt aan VvE Advies.
4. Indien dit niet gebeurt, kunnen vertraging en extra kosten aan de wederpartij worden doorbelast.
5. Voor aanvaarding van de bestuursfunctie geldt als voorwaarde dat de VvE beschikt over een VvE Beheerder die de administratieve en financiële taken uitvoert.

---

### Artikel 11 – Informatieverstrekking door de wederpartij

1. De wederpartij garandeert de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van alle verstrekte gegevens.
2. Indien onjuiste of onvolledige informatie leidt tot schade of extra werk, komen deze kosten voor rekening van de wederpartij.

---

### Artikel 12 – Geheimhouding

1. Partijen houden alle vertrouwelijke informatie geheim, zowel gedurende als na afloop van de overeenkomst.
2. Deze verplichting geldt niet voor informatie die reeds openbaar was of op grond van een wettelijke plicht moet worden verstrekt.
3. De geheimhoudingsplicht blijft onbeperkt en oneindig van kracht.

---

### Artikel 13 – Intellectueel eigendom

1. Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot door VvE Advies ontwikkelde of verstrekte werken, waaronder begrepen maar niet beperkt tot adviezen, rapporten, offertes, modellen, berekeningen, formats, templates, teksten en overige documenten, berusten uitsluitend bij VvE Advies, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. De wederpartij verkrijgt uitsluitend een niet-exclusief, niet-overdraagbaar en niet-sublicentieerbaar gebruiksrecht, uitsluitend voor het doel waarvoor de werkzaamheden zijn verricht.
3. Het is de wederpartij niet toegestaan de in lid 1 genoemde werken geheel of gedeeltelijk te verveelvoudigen, openbaar te maken, aan derden ter beschikking te stellen of anderszins te gebruiken buiten het overeengekomen doel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VvE Advies.



4. Het bepaalde in dit artikel geldt onverkort na beëindiging of afloop van de overeenkomst.

---

### Artikel 14 – Boetebeding

1. Indien de wederpartij de bepalingen inzake geheimhouding en/of intellectuele eigendom overtreedt, verbeurt zij aan VvE Advies een direct opeisbare boete van
2. € 500 per overtreding, vermeerderd met € 100 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt.
3. De boete is verschuldigd ongeacht of de overtreding aan de wederpartij kan worden toegerekend, zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling of gerechtelijke procedure is vereist en zonder dat sprake hoeft te zijn van enige vorm van schade.
4. Het verbeuren van de boete laat de overige rechten van VvE Advies onverlet, waaronder het recht om nakoming te vorderen en/of volledige schadevergoeding te eisen, voor zover de schade het bedrag van de boete overstijgt.
5. De boete is verschuldigd aan VvE Advies en kan door haar worden verrekend met openstaande vorderingen.

---

### Artikel 15 – Vrijwaring

1. De wederpartij vrijwaart VvE Advies volledig tegen aanspraken van individuele appartementseigenaren of derden die voortvloeien uit besluiten of handelingen van de wederpartij tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van VvE Advies.
2. De wederpartij vrijwaart VvE Advies tevens voor aanspraken die voortvloeien uit door de wederpartij verstrekte onjuiste of onvolledige informatie.

---

### Artikel 16 – Aansprakelijkheid

1. VvE Advies is uitsluitend aansprakelijk voor schade die het rechtstreeks gevolg is van een aan haar toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst, en uitsluitend indien de wederpartij VvE Advies schriftelijk en deugdelijk in gebreke heeft gesteld, waarbij aan VvE Advies een redelijke termijn is gegund om de tekortkoming te herstellen, en VvE Advies binnen deze termijn niet alsnog is overgegaan tot herstel.
2. Iedere aansprakelijkheid van VvE Advies is beperkt tot directe schade die in rechtstreeks verband staat met de uitvoering van de overeenkomst. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
  - a. redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang van de schade;
  - b. redelijke kosten ter beperking of voorkoming van schade.



3. VvE Advies is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder in ieder geval wordt verstaan: gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, verdragingschade, reputatieschade, boetes van derden of enige andere vorm van indirecte of immateriële schade.
4. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden is de aansprakelijkheid van VvE Advies te allen tijde beperkt tot het laagste van de volgende bedragen:
  - a. het bedrag dat in het betreffende geval door de beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van VvE Advies wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico;
  - b. indien de verzekering geen uitkering doet: het bedrag van de door VvE Advies aan de wederpartij gefactureerde vergoedingen over de laatste 12 maanden voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis;
  - c. indien geen factuur is verzonden of indien het onder b bedoelde bedrag hoger is: een maximum van € 100.000,-.
5. De in dit artikel opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet indien en voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de leidinggevenden van VvE Advies.
6. VvE Advies is niet aansprakelijk voor schade, incidenten, besluiten, gebreken, nalatigheden of tekortkomingen die zijn ontstaan, genomen of veroorzaakt vóór de datum van haar formele benoeming als bestuurder, ongeacht het moment waarop de schade of gevolgen zich openbaren. Deze aansprakelijkheid berust volledig bij de VvE.
7. Eventuele aansprakelijkheid van VvE Advies beperkt zich uitsluitend tot handelingen of nalatigheden die hebben plaatsgevonden ná de datum van formele benoeming en aanvaarding van de bestuursfunctie.
8. Op verzoek van de wederpartij verstrekt VvE Advies een bewijs van haar geldende beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

---

### Artikel 16 – Klachtenregeling

1. De wederpartij dient een klacht over verleende diensten binnen één maand na ontdekking schriftelijk te melden aan [info@vveadviesnoord.nl](mailto:info@vveadviesnoord.nl) t.a.v. de directie.
2. De klacht dient duidelijk omschreven te zijn en verband te houden met een overeenkomst tussen partijen.
3. VvE Advies bevestigt de ontvangst binnen vijf werkdagen en zal zich inspannen om in overleg met de wederpartij tot een oplossing te komen.

---

### Artikel 17 – Ingebrekestelling

1. Een ingebrekestelling dient schriftelijk een aangetekend te geschieden.
2. De wederpartij is verantwoordelijk voor de tijdige ontvangst door VvE Advies.



---

### Artikel 18 – Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien een overeenkomst met meerdere wederpartijen wordt gesloten, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige betalingsverplichting jegens VvE Advies.

---

### Artikel 19 – Beëindiging van de bestuursfunctie

1. De bestuursfunctie eindigt door:
    - a. opzegging door VvE Advies, of
    - b. een rechtsgeldig besluit van de VvE tot ontslag van de bestuurder.
  2. Gedurende de periode waarin VvE Advies na beëindiging nog bestuurstaken uitvoert, blijft de overeengekomen vergoeding verschuldigd.
  3. VvE Advies is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit beëindiging, mits zij tijdig overdracht heeft aangeboden.
- 

### Artikel 20 – Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid die buiten de invloedssfeer van VvE Advies valt en van zodanige aard is dat van VvE Advies redelijkerwijs niet kan worden verlangd haar verplichtingen na te komen. Onder overmacht worden in ieder geval begrepen, maar niet beperkt tot: ziekte van personeel, tekortkomingen van toeleveranciers of andere derden, stroomstoringen, computervirussen, stakingen, extreme weersomstandigheden, werkonderbrekingen en overheidsmaatregelen.
  2. Tijdens overmacht worden verplichtingen opgeschort, zolang VvE Advies niet aan zijn verplichtingen kan voldoen.
  3. Duurt de overmacht langer dan 30 dagen, dan kan ieder der partijen de overeenkomst schriftelijk ontbinden zonder schadevergoeding.
- 

### Artikel 22 – Recht op ontbinding

1. De wederpartij mag de overeenkomst ontbinden indien VvE Advies toerekenbaar tekortschiet, tenzij de tekortkoming gering is.
  2. Ontbinding is pas mogelijk nadat VvE Advies schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke termijn tot herstel is geboden.
- 

### Artikel 23 – Wijziging van de overeenkomst

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat een wijziging van de inhoud van de overeenkomst noodzakelijk is, zullen partijen hierover in onderling overleg tot aanpassing overgaan.



Wijzigingen zijn slechts geldig, indien deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

---

### Artikel 24 – Wijziging algemene voorwaarden

1. VvE Advies mag deze voorwaarden wijzigen of aanvullen.
  2. Kleine wijzigingen kunnen direct worden doorgevoerd; grote inhoudelijke wijzigingen worden vooraf met de wederpartij besproken.
  3. De meest recente versie van de algemene voorwaarden is altijd beschikbaar via [www.vveadviesnoord.nl](http://www.vveadviesnoord.nl).
  4. De versie die u leest is de versie van 27 januari 2026.
- 

### Artikel 25 – Overgang van rechten

Rechten van de wederpartij kunnen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VvE Advies aan derden worden overgedragen.

---

### Artikel 26 – Gevolgen nietigheid of vernietigbaarheid

Wanneer een bepaling nietig of vernietigbaar blijkt, tast dit de overige bepalingen niet aan. De betreffende bepaling wordt vervangen door een bepaling die het doel zoveel mogelijk benadert.

---

### Artikel 27 – Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op iedere overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De bevoegde rechter in het arrondissement Groningen is exclusief bevoegd om geschillen te behandelen, tenzij de wet dwingend anders bepaalt.

---

### Artikel 28 – AVG & Persoonsgegevens

1. VvE Advies verwerkt persoonsgegevens in het kader van de uitvoering van de overeenkomst in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
2. Voor zover VvE Advies bij de uitvoering van de overeenkomst persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van de wederpartij, kwalificeert de wederpartij als verwerkingsverantwoordelijke en VvE Advies als verwerker, tenzij uit de aard van de verwerking anders voortvloeit.



3. VvE Advies verwerkt persoonsgegevens uitsluitend voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst, op basis van schriftelijke instructies van de wederpartij, en zal deze persoonsgegevens niet voor andere doeleinden gebruiken.
4. VvE Advies neemt passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies, onbevoegde toegang of onrechtmatige verwerking.
5. VvE Advies verplicht zich tot geheimhouding van alle persoonsgegevens waarvan zij kennisneemt in het kader van de overeenkomst.
6. De wederpartij staat ervoor in dat zij gerechtigd is de betreffende persoonsgegevens aan VvE Advies te verstrekken en vrijwaart VvE Advies voor aanspraken van derden die voortvloeien uit het onrechtmatig verstrekken of verwerken van persoonsgegevens door de wederpartij.
7. Voor zover vereist sluiten partijen een afzonderlijke verwerkersovereenkomst die integraal onderdeel uitmaakt van de overeenkomst.
8. Aansprakelijkheid van VvE Advies in verband met de verwerking van persoonsgegevens is beperkt overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16 (Aansprakelijkheid) van deze algemene voorwaarden.

---

**VvE Advies Noord B.V.**

Sint Helenahof 65 – 9617 EH Harkstede

[info@vveadviesnoord.nl](mailto:info@vveadviesnoord.nl) – [www.vveadviesnoord.nl](http://www.vveadviesnoord.nl)