

Algemene Voorwaarden VVE Multidiensten

GS Trading Holland B.V., handelend onder de naam VVE Multidiensten, statutair gevestigd te Almere, kantoorhoudende aan de Transistorstraat 48 G90, 1322 CG Almere, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76100081, RSIN 860507087, btw-nummer NL860507087B01, te bereiken via info@vvemultidiensten.nl, telefonisch via 085-1695996, website www.vvemultidiensten.nl, hierna te noemen: "VVE Multidiensten".

Artikel 1 – Begrippen

1. In deze algemene voorwaarden hebben de onderstaande begrippen de volgende betekenis, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt.
2. **Aanbod:** iedere offerte, aanbieding, prijsopgave of voorstel van VVE Multidiensten met betrekking tot Diensten en/of Producten.
3. **AVG:** de Algemene verordening gegevensbescherming.
4. **Beheerder:** de professionele of bestuurlijke beheerder die de belangen van een Vereniging van Eigenaars behartigt en die de Overeenkomst namens die Vereniging van Eigenaars aangaat of daarbij betrokken is.
5. **Dagen:** kalenderdagen, tenzij in deze algemene voorwaarden uitdrukkelijk van Werkdagen wordt gesproken.
6. **Diensten:** de door VVE Multidiensten aangeboden Schoonmaakdiensten, Huismeesterdiensten, Kleine Onderhoudswerkzaamheden en daarmee samenhangende werkzaamheden.
7. **Directe Schade:** uitsluitend:
 - a. redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover die vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze algemene voorwaarden;
 - b. redelijke kosten die nodig zijn om de tekortkoming van VVE Multidiensten aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, voor zover die tekortkoming aan VVE Multidiensten kan worden toegerekend;
 - c. redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de schade;
 - d. redelijke kosten van herstel, reiniging of vervanging van zaken van Opdrachtgever die tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden rechtstreeks zijn beschadigd, bevuild of anderszins aangetast, voor zover die schade aan VVE Multidiensten kan worden toegerekend.
8. **Gemeenschappelijke Ruimten:** de gedeelten van het Object die niet bestemd zijn om als afzonderlijk privégedeelte te worden gebruikt, waaronder entrees, hallen, trappenhuizen, galerijen, liftkooien en liftportalen, bergingsgangen, fietsenstallingen, parkeergarages, binnenterreinen en de gemeenschappelijke gevel- en glasoppervlakken.
9. **Huismeesterdiensten:** het door VVE Multidiensten ter uitvoering van de Overeenkomst verrichten van toezichthoudende, signalerende, coördinerende en licht uitvoerende werkzaamheden in en om het Object, waaronder het fungeren als aanspreekpunt voor bewoners en bestuur, het ontvangen en begeleiden van leveranciers en het signaleren van gebreken.
10. **Hulpmiddelen:** alle door VVE Multidiensten gebruikte materialen, reinigingsmiddelen, machines, bedrijfsmiddelen, apparatuur, gereedschappen en overige hulpmiddelen voor de uitvoering van de Werkzaamheden.

11. **Ingezette Personen:** alle natuurlijke personen die VVE Multidiensten bij de uitvoering van de Overeenkomst inschakelt, waaronder werknemers, uitzendkrachten, opdrachtnemers, zelfstandigen zonder personeel en andere hulppersonen.
12. **Kleine Onderhoudswerkzaamheden:** eenvoudige, niet-installatietechnische herstel- en onderhoudswerkzaamheden van beperkte omvang die zonder specialistische bevoegdheid of certificering kunnen worden uitgevoerd, zoals het vervangen van lampen, het vastzetten van losse onderdelen, het gangbaar maken van sloten en scharnieren en het verhelpen van eenvoudige verstoppingen in Gemeenschappelijke Ruimten.
13. **Kwaliteitsniveau:** het in het Werkprogramma vastgelegde en tussen Partijen overeengekomen niveau waarop de Werkzaamheden worden uitgevoerd en aan de hand waarvan de uitvoering uitsluitend wordt beoordeeld.
14. **Object:** de locatie, het complex, het gebouw, het terrein of ander object waar VVE Multidiensten de Werkzaamheden uitvoert, met inbegrip van de daartoe behorende Gemeenschappelijke Ruimten.
15. **Opdrachtgever:** de rechtspersoon, personenvennootschap, Vereniging van Eigenaars of natuurlijke persoon handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf die met VVE Multidiensten een Overeenkomst aangaat of aan wie VVE Multidiensten een Aanbod doet.
16. **Overeenkomst:** iedere overeenkomst tussen VVE Multidiensten en Opdrachtgever met betrekking tot Diensten en/of Producten, inclusief het Werkprogramma en iedere aanvulling, wijziging of vervolgopdracht.
17. **Partijen:** VVE Multidiensten en Opdrachtgever gezamenlijk.
18. **Producten:** alle zaken die VVE Multidiensten aan Opdrachtgever verkoopt, levert, verhuurt of ter beschikking stelt in samenhang met de Diensten, waaronder verbruiksartikelen, dispensers en schoonloopmatten.
19. **Schoonmaakdiensten:** de door VVE Multidiensten aangeboden schoonmaakwerkzaamheden, waaronder de reguliere schoonmaak van Gemeenschappelijke Ruimten, glasbewassing, hogedrukreiniging, dieptereiniging van vloeren, reiniging van parkeergarages, parkeerkelders en bergingsgangen, opleveringsschoonmaak en overige aanverwante schoonmaakwerkzaamheden op locatie.
20. **Schriftelijk:** per brief, e-mail, WhatsApp of andere duurzame elektronische communicatie, mits de afzender voldoende identificeerbaar is en de inhoud reproduceerbaar is, met dien verstande dat opzegging, ingebrekestelling, aansprakelijkstelling en ontbinding uitsluitend rechtsgeldig geschieden per e-mail aan het in de aanhef genoemde e-mailadres of per aangetekende brief.
21. **Sleutelmiddelen:** alle door Opdrachtgever aan VVE Multidiensten ter beschikking gestelde sleutels, cilindersleutels, tags, toegangspassen, afstandsbedieningen, alarmcodes, toegangscode's en overige fysieke of digitale toegangsmiddelen tot het Object.
22. **Vereniging van Eigenaars:** de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:124 BW, alsmede iedere daarmee vergelijkbare beheerentiteit.
23. **Vertrouwelijke Informatie:** alle niet-openbare informatie van Opdrachtgever, waaronder persoonsgegevens, ledenlijsten, bewonersgegevens, vergaderstukken, sleutel- en cilinderplannen, alarmcodes, toegangsgegevens, camerabeelden, commerciële informatie en overige gegevens waarvan VVE Multidiensten het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs behoort te kennen.
24. **Werkdag:** iedere kalenderdag met uitzondering van zaterdagen, zondagen en in Nederland algemeen erkende feestdagen.
25. **Werkprogramma:** de door Partijen Schriftelijk overeengekomen omschrijving van de te verrichten Werkzaamheden, met vermelding van het Object, de betrokken ruimten en oppervlakken, de frequentie, de werkzaamheden per frequentie en het overeengekomen Kwaliteitsniveau, die integraal onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.
26. **Werkzaamheden:** de concrete uitvoering van de Diensten in het kader van de Overeenkomst, inclusief alle daarmee samenhangende handelingen, prestaties en werkzaamheden.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op ieder Aanbod van VVE Multidiensten, iedere Overeenkomst tussen VVE Multidiensten en Opdrachtgever en alle daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende rechtsverhoudingen.
2. VVE Multidiensten richt zich uitsluitend op zakelijke opdrachtgevers en gaat geen Overeenkomsten aan met consumenten. Opdrachtgever staat ervoor in dat zij handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf dan wel als Vereniging van Eigenaars. Indien in weerwil van het voorgaande komt vast te staan dat Opdrachtgever heeft gehandeld als consument, gelden de bepalingen van deze algemene voorwaarden uitsluitend voor zover dwingend consumentenrecht daaraan niet in de weg staat en blijven de overige bepalingen onverkort van kracht.
3. VVE Multidiensten stelt deze algemene voorwaarden uiterlijk bij het Aanbod en in ieder geval vóór of bij het sluiten van de Overeenkomst aan Opdrachtgever ter beschikking, langs elektronische weg of anderszins op een wijze die opslag en latere raadpleging mogelijk maakt.
4. Indien terhandstelling redelijkerwijs niet mogelijk is, geldt dat deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en raadpleegbaar zijn via www.vvemultidiensten.nl, en dat zij op eerste verzoek van Opdrachtgever onverwijld en kosteloos worden toegezonden.
5. Opdrachtgever kan zich niet op vernietiging van een beding wegens het niet ter beschikking stellen van deze algemene voorwaarden beroepen indien zij ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst reeds met deze voorwaarden of met een eerdere versie daarvan bekend was, waaronder begrepen het geval dat deze bij een eerdere overeenkomst tussen Partijen zijn gehanteerd.
6. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende, gewijzigde en vervolgoedraden.
7. De toepasselijkheid van algemene, inkoop- of andere voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, ook indien die voorwaarden een bepaling van gelijke of vergelijkbare strekking bevatten en ook indien Opdrachtgever haar voorwaarden op een later moment nogmaals van toepassing verklaart.
8. Bij strijd tussen een Schriftelijk vastgelegde bijzondere afspraak, de Overeenkomst, het Werkprogramma, een eventuele verwerkersovereenkomst en deze algemene voorwaarden, prevaleert eerst de bijzondere afspraak, vervolgens de Overeenkomst, vervolgens het Werkprogramma, vervolgens de verwerkersovereenkomst voor zover het uitsluitend persoonsgegevens betreft, en daarna deze algemene voorwaarden.
9. Indien een bepaling van deze algemene voorwaarden nietig, vernietigbaar of niet-afdwingbaar blijkt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Partijen zullen de betreffende bepaling dan vervangen door een bepaling die qua inhoud en strekking zoveel mogelijk aansluit.
10. In gevallen waarin deze algemene voorwaarden niet voorzien, geldt een uitleg die aansluit bij de strekking van deze algemene voorwaarden, de redelijkheid en billijkheid en het toepasselijke Nederlandse recht.
11. De werking van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW is uitgesloten.
12. VVE Multidiensten mag deze algemene voorwaarden wijzigen. Gewijzigde voorwaarden gelden voor een nieuw Aanbod en een nieuwe Overeenkomst, en voor lopende rechtsverhoudingen pas nadat VVE Multidiensten de wijziging ten minste dertig (30) Dagen vóór de ingangsdatum Schriftelijk heeft meegedeeld. Indien een wijziging de belangen van Opdrachtgever wezenlijk benadeelt, mag Opdrachtgever de lopende Overeenkomst binnen dertig (30) Dagen na die mededeling Schriftelijk beëindigen tegen de datum waarop de wijziging ingaat.
13. Uitlatingen van VVE Multidiensten op haar website, in brochures, in reclame-uitingen en in overige algemene informatiedragers vormen geen garantie, resultaatsverbintenis of toezegging en binden VVE Multidiensten uitsluitend voor zover zij Schriftelijk in het Aanbod of de Overeenkomst zijn opgenomen.

Artikel 3 – Het Aanbod

1. Elk Aanbod van VVE Multidiensten is vrijblijvend, tenzij VVE Multidiensten Schriftelijk anders aangeeft. Een vrijblijvend Aanbod kan door VVE Multidiensten ook onverwijld na aanvaarding worden herroepen.
2. Een Aanbod vervalt na dertig (30) Dagen, tenzij in het Aanbod een andere termijn is opgenomen.
3. VVE Multidiensten heeft het recht een aanvraag, opdracht of Overeenkomst zonder opgaaf van redenen te weigeren.
4. Het Aanbod bevat een omschrijving van de aangeboden Diensten en, voor zover van toepassing, Producten, in een mate die Opdrachtgever in staat stelt een goede beoordeling te maken.
5. Een Aanbod is gebaseerd op de door Opdrachtgever verstrekte gegevens over het Object, waaronder de oppervlakten, het aantal bouwlagen en woonunits, de aard en staat van de af te werken oppervlakken, de bereikbaarheid en de gewenste frequentie. Indien deze gegevens onjuist of onvolledig blijken, is VVE Multidiensten gerechtigd het Aanbod of de overeengekomen prijs dienovereenkomstig aan te passen.
6. Kennelijke vergissingen, fouten, verschrijvingen of omissies in het Aanbod, in prijsopgaven, op websites, in communicatie of in andere verstrekte informatie binden VVE Multidiensten niet.
7. Afbeeldingen, voorbeelden, plannings, tijdsinschattingen en andere indicaties zijn vrijblijvend en geven Opdrachtgever geen zelfstandig recht op schadevergoeding of ontbinding.
8. Aanbiedingen gelden niet automatisch voor vervolgoedragen.

Artikel 4 – Totstandkoming van de Overeenkomst en vertegenwoordiging

1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat Opdrachtgever een Aanbod van VVE Multidiensten Schriftelijk aanvaardt, dan wel wanneer VVE Multidiensten met instemming van Opdrachtgever feitelijk met de uitvoering aanvangt.
2. Indien de aanvaarding van Opdrachtgever afwijkt van het Aanbod, komt de Overeenkomst pas tot stand nadat VVE Multidiensten die afwijking Schriftelijk heeft aanvaard.
3. VVE Multidiensten is niet gehouden aan een Aanbod of bevestiging indien Opdrachtgever redelijkerwijs had moeten begrijpen dat sprake was van een kennelijke fout of verschrijving.
4. Iedere Overeenkomst wordt uitsluitend aangegaan met GS Trading Holland B.V., handelend onder de naam VVE Multidiensten, en niet met een bestuurder, aandeelhouder, werknemer of andere natuurlijke persoon die voor of namens VVE Multidiensten werkzaam is.
5. Degene die de Overeenkomst namens Opdrachtgever aangaat, staat er jegens VVE Multidiensten voor in dat hij daartoe bevoegd is en, indien Opdrachtgever een Vereniging van Eigenaars is, dat de daarvoor krachtens de akte van splitsing, het toepasselijke reglement of een besluit van de vergadering van eigenaars vereiste besluitvorming en machtiging aanwezig zijn.
6. VVE Multidiensten is gerechtigd afschrift van de in lid 5 bedoelde besluitvorming, machtiging of volmacht te verlangen en de uitvoering op te schorten zolang die niet is verstrekt. Bij gebreke van toereikende bevoegdheid is de ondertekenaar jegens VVE Multidiensten persoonlijk aansprakelijk overeenkomstig artikel 3:70 BW.
7. Indien de Overeenkomst wordt aangegaan door een Beheerder, treedt deze op namens en voor rekening van de Vereniging van Eigenaars, die als Opdrachtgever heeft te gelden, tenzij Schriftelijk uitdrukkelijk anders is bepaald. Een wisseling van Beheerder laat de Overeenkomst onverlet en geldt niet als opzeggingsgrond.
8. Indien de Overeenkomst door meerdere Opdrachtgevers wordt aangegaan, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit de Overeenkomst.

Artikel 5 – Duur, verlenging en beëindiging

1. Een Overeenkomst die strekt tot periodieke of doorlopende uitvoering van Werkzaamheden wordt aangegaan voor een periode van twaalf (12) maanden, te rekenen vanaf de overeengekomen aanvangsdatum, tenzij in het Aanbod of de Overeenkomst een andere duur is opgenomen.

2. De in lid 1 bedoelde Overeenkomst wordt na afloop van de overeengekomen duur telkens stilzwijgend voortgezet voor eenzelfde periode, tenzij zij door één der Partijen tegen het einde van de lopende periode Schriftelijk wordt opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden. VVE Multidiensten wijst Opdrachtgever uiterlijk één (1) maand vóór aanvang van die opzegtermijn Schriftelijk op de naderende verlenging en op de mogelijkheid tot opzegging.
3. Een Overeenkomst voor bepaalde tijd is niet tussentijds opzegbaar, tenzij het Aanbod of de Overeenkomst een tussentijdse opzeggingsregeling bevat. De bevoegdheid van Opdrachtgever tot tussentijdse opzegging op grond van artikel 7:408 lid 1 BW is uitdrukkelijk uitgesloten. Bij strijd tussen deze algemene voorwaarden en een specifieke Schriftelijke opzeggingsregeling in het Aanbod of de Overeenkomst, prevaleert die specifieke regeling.
4. Een Overeenkomst voor onbepaalde tijd kan door ieder der Partijen Schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Ieder der Partijen mag de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden wegens een toerekenbare tekortkoming van de andere Partij, nadat die Partij Schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke hersteltermijn van ten minste veertien (14) Dagen ongebruikt heeft laten verstrijken, tenzij de tekortkoming ontbinding niet rechtvaardigt.
6. Ingebrekestelling is niet vereist indien de andere Partij in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of verkrijgt, haar onderneming staakt of liquideert, of anderszins het vrije beheer over haar vermogen verliest.
7. Indien de Werkzaamheden op een overeengekomen moment geen doorgang kunnen vinden door een omstandigheid die voor rekening of risico van Opdrachtgever komt, waaronder het ontbreken van toegang tot het Object, blijft Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding voor die uitvoering volledig verschuldigd en bestaat geen recht op inhaal, verrekening of korting, tenzij Partijen Schriftelijk anders overeenkomen.
8. Annuleert Opdrachtgever een reeds bevestigde losse opdracht of afspraak binnen achtenveertig (48) uur voor aanvang, dan mag VVE Multidiensten de gereserveerde tijd en reeds gemaakte kosten volledig in rekening brengen. Bij annulering tussen achtenveertig (48) uur en zeven (7) Dagen voor aanvang is Opdrachtgever vijftig procent (50%) van de overeengekomen prijs verschuldigd.
9. Beëindiging van de Overeenkomst laat de betalingsverplichtingen van Opdrachtgever voor reeds verrichte Werkzaamheden en reeds gemaakte kosten onverlet.

Artikel 6 – Uitvoering van de Werkzaamheden en Werkprogramma

1. VVE Multidiensten voert de Werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen, zorgvuldig en professioneel uit, overeenkomstig het Werkprogramma en het daarin vastgelegde Kwaliteitsniveau.
2. De verbintenis van VVE Multidiensten strekt tot het naar beste inzicht en vermogen verrichten van de in het Werkprogramma omschreven Werkzaamheden en niet tot een van het Werkprogramma losstaand eindresultaat. Beoordeling van de kwaliteit van de uitvoering vindt uitsluitend plaats aan de hand van het Werkprogramma en het Kwaliteitsniveau en, indien overeengekomen, aan de hand van een tussen Partijen afgesproken objectieve meetmethode.
3. Indien Partijen geen afzonderlijk Werkprogramma zijn overeengekomen, geldt de in het Aanbod opgenomen omschrijving van de Werkzaamheden als Werkprogramma. Bij gebreke van beide is de omvang van de Werkzaamheden beperkt tot hetgeen Partijen Schriftelijk hebben vastgelegd.
4. Werkzaamheden die niet in het Werkprogramma zijn opgenomen, maken geen deel uit van de Overeenkomst. Daaronder vallen in ieder geval het verwijderen van grofvuil, achtergelaten inboedel en bouwafval, het reinigen van privégedeelten, het verwijderen van graffiti, calamiteitenreiniging, ongediertebestrijding en het reinigen van oppervlakken die door hun staat, ouderdom of afwerking niet zonder risico op beschadiging kunnen worden gereinigd.

5. VVE Multidiensten verricht uitdrukkelijk geen installatietechnisch beheer en onderhoud. Werkzaamheden aan of het beheer van liftinstallaties, brandmeld- en ontruimingsinstallaties, gasgestookte installaties, elektrotechnische installaties, drinkwater- en legionellabeheersing, hydrofoor-, riool- en pompinstallaties, mechanische ventilatie en overige technische installaties vallen buiten de Overeenkomst, tenzij dit uitdrukkelijk Schriftelijk anders is overeengekomen en VVE Multidiensten daarvoor over de vereiste bevoegdheden en certificeringen beschikt.
6. Kleine Onderhoudswerkzaamheden worden uitsluitend verricht voor zover deze in het Werkprogramma zijn opgenomen of afzonderlijk zijn opgedragen, en uitsluitend binnen de grenzen van de definitie in artikel 1 lid 12 en van lid 5 van dit artikel. Signalering van een gebrek door VVE Multidiensten schept geen verplichting tot herstel.
7. De Overeenkomst strekt uitsluitend tot het uitvoeren van Werkzaamheden op locatie en uitdrukkelijk niet tot het ter beschikking stellen van arbeidskrachten aan Opdrachtgever als bedoeld in de Wet allocatie arbeidskrachten door intermediairs.
8. VVE Multidiensten bepaalt zelfstandig op welke wijze, op welk tijdstip binnen de overeengekomen kaders, in welke volgorde en met welke Ingezette Personen de Werkzaamheden worden uitgevoerd, en behoudt te allen tijde de leiding en het toezicht over de uitvoering en over de inzet van Ingezette Personen.
9. Opdrachtgever mag redelijke aanwijzingen geven over toegang, veiligheid, huisregels, planning en het gewenste eindresultaat, maar niet over de wijze van uitvoering, de interne personeelsinzet, de werktijden, de beloning of de rechtsverhouding van de Ingezette Personen. Aanwijzingen worden uitsluitend gegeven aan de door VVE Multidiensten aangewezen contactpersoon en niet rechtstreeks aan Ingezette Personen.
10. VVE Multidiensten mag bij de uitvoering van de Overeenkomst derden inschakelen en blijft voor Opdrachtgever het centrale aanspreekpunt voor de uitvoering van de overeengekomen Werkzaamheden.
11. VVE Multidiensten streeft naar continuïteit in de inzet van Ingezette Personen, maar is te allen tijde gerechtigd Ingezette Personen te vervangen. Opdrachtgever kan geen recht doen gelden op de inzet van een specifieke natuurlijke persoon.
12. Indien Opdrachtgever meent dat Werkzaamheden ondeugdelijk zijn uitgevoerd, stelt Opdrachtgever VVE Multidiensten daarvan overeenkomstig artikel 24 Schriftelijk op de hoogte en geeft Opdrachtgever VVE Multidiensten eerst de gelegenheid om de tekortkoming binnen een redelijke termijn te onderzoeken en, indien nodig, te herstellen.
13. Zolang VVE Multidiensten niet de redelijke gelegenheid heeft gekregen om een gemelde tekortkoming te herstellen, heeft Opdrachtgever geen recht op vervangende schadevergoeding, prijsvermindering, opschorting, verrekening of inschakeling van derden op kosten van VVE Multidiensten, tenzij herstel blijvend onmogelijk is of de vereiste spoed dit redelijkerwijs niet toelaat.
14. Termijnen voor uitvoering zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk Schriftelijk is overeengekomen dat sprake is van een fatale termijn.
15. Op algemeen erkende feestdagen worden geen Werkzaamheden verricht. Indien een overeengekomen uitvoeringsmoment op een dergelijke dag valt, of indien een uitvoering door een aan VVE Multidiensten toe te rekenen omstandigheid geen doorgang vindt, haalt VVE Multidiensten die uitvoering in binnen tien (10) Werkdagen na het oorspronkelijke uitvoeringsmoment, dan wel op een tussen Partijen overeen te komen ander moment.
16. Zolang VVE Multidiensten voldoet aan de inhaalverplichting van lid 15, heeft Opdrachtgever geen recht op korting, verrekening, opschorting of schadevergoeding wegens de niet op het oorspronkelijke moment uitgevoerde Werkzaamheden en blijft de overeengekomen periodieke vergoeding onverkort verschuldigd.
17. De inhaalverplichting van lid 15 geldt niet indien de uitvoering geen doorgang vindt door een omstandigheid die voor rekening of risico van Opdrachtgever komt als bedoeld in artikel 5 lid 7. In geval van overmacht als bedoeld in artikel 20 en in geval van opschorting of weigering op grond van artikel 8 vindt inhalen uitsluitend plaats in onderling overleg en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, zonder dat op VVE Multidiensten een verplichting tot inhalen binnen een bepaalde termijn rust.

18. De overeengekomen periodieke vergoeding is gebaseerd op de uitgangspunten van dit artikel en is niet afhankelijk van het aantal uitvoeringsmomenten in een bepaalde kalendermaand.

Artikel 7 – Verplichtingen van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever verstrekt VVE Multidiensten tijdig alle gegevens, toegang, goedkeuringen en overige medewerking die nodig zijn voor een behoorlijke uitvoering van de Overeenkomst, en staat in voor de juistheid, volledigheid en actualiteit daarvan.
2. Opdrachtgever zorgt ervoor dat het Object op de afgesproken momenten veilig, bereikbaar, verlicht en geschikt is voor de uitvoering van de Werkzaamheden.
3. Opdrachtgever verstrekt tijdig de noodzakelijke Sleutelmiddelen, werkafspraken en huisregels voor zover deze voor de uitvoering noodzakelijk zijn.
4. Opdrachtgever stelt om niet ter beschikking: water, elektriciteit, verlichting, een afsluitbare werkkast of opslagruimte voor Hulpmiddelen, een afvoermogelijkheid voor afvalwater en een deugdelijke voorziening voor de afvoer van bij de Werkzaamheden vrijkomend afval. Het verbruik van water en elektriciteit komt voor rekening van Opdrachtgever.
5. Opdrachtgever stelt op of nabij het Object om niet parkeergelegenheid ter beschikking. Indien dat niet mogelijk is, komen de daadwerkelijke parkeerkosten en de daarmee gemoeide extra reistijd voor rekening van Opdrachtgever en worden deze afzonderlijk in rekening gebracht.
6. Opdrachtgever informeert VVE Multidiensten voorafgaand aan de uitvoering over de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, bodem- of gevelverontreiniging, kwetsbare of behandelde oppervlakken, coatings, natuursteen, camera's, alarminstallaties en overige bijzonderheden die voor de uitvoering of de veiligheid van belang zijn.
7. Opdrachtgever zorgt ervoor dat door haar ingeschakelde derden VVE Multidiensten niet belemmeren of vertragen in de uitvoering van de Werkzaamheden.
8. Indien Opdrachtgever specifieke materialen, middelen, reinigingsmethoden, instructies of zaken voorschrijft of aanlevert, komt het risico van de geschiktheid, veiligheid en rechtmatigheid daarvan voor rekening van Opdrachtgever.
9. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat bewoners, gebruikers en overige gerechtigden tot het Object tijdig worden geïnformeerd over de uitvoering van de Werkzaamheden, in het bijzonder wanneer die tot tijdelijke hinder, afsluiting of beperkte toegankelijkheid leiden.
10. Indien Opdrachtgever haar verplichtingen uit dit artikel niet nakomt, mag VVE Multidiensten de uitvoering opschorten en de daardoor ontstane redelijke extra kosten, waaronder wachttijd en vergeefse reistijd, aan Opdrachtgever doorberekenen.

Artikel 8 – Veiligheid, arbeidsomstandigheden en werken op hoogte

1. Opdrachtgever staat ervoor in dat het Object voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van veiligheid, arbeidsomstandigheden en brandveiligheid, en dat de Werkzaamheden op verantwoorde en veilige wijze kunnen worden uitgevoerd.
2. Opdrachtgever staat in voor de aanwezigheid, deugdelijkheid, geschiktheid en geldige keuring van ankervoorzieningen, dakrandbeveiliging, gevelonderhoudsinstallaties, glazenwasserstoestellen en overige voorzieningen die voor veilig werken op hoogte noodzakelijk zijn, en verstrekt op eerste verzoek afschrift van de bijbehorende keuringsrapporten.
3. Indien de in lid 2 bedoelde voorzieningen ontbreken, ondeugdelijk zijn of niet geldig zijn gekeurd, is VVE Multidiensten gerechtigd de betreffende Werkzaamheden op te schorten of te weigeren. De kosten van noodzakelijke alternatieve voorzieningen, waaronder hoogwerkers, steigers en gevelinstallaties, komen voor rekening van Opdrachtgever en gelden als meerwerk.
4. VVE Multidiensten is gerechtigd de uitvoering op te schorten of te weigeren indien de omstandigheden op het Object veilige uitvoering naar haar oordeel niet toelaten, waaronder begrepen weersomstandigheden die werken op hoogte of buitenwerkzaamheden onverantwoord

maken, gladheid, onvoldoende verlichting, agressie of bedreiging jegens Ingezette Personen, en de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.

5. Opschorting of weigering op grond van dit artikel levert geen tekortkoming van VVE Multidiensten op, geeft Opdrachtgever geen recht op korting, verrekening, opschorting of schadevergoeding, en laat de verschuldigdheid van de overeengekomen vergoeding voor de gereserveerde capaciteit onverlet, een en ander met inachtneming van artikel 5 lid 7.
6. Opdrachtgever informeert VVE Multidiensten onverwijld over incidenten, ongevallen, calamiteiten en gevaarlijke situaties in of om het Object die voor de veiligheid van Ingezette Personen van belang zijn.

Artikel 9 – Sleutels, toegangsmiddelen en toegang tot het Object

1. Sleutelmiddelen worden uitsluitend Schriftelijk en tegen registratie overgedragen, met vermelding van aantal, aanduiding, datum en de naam van de ontvanger.
2. VVE Multidiensten gebruikt Sleutelmiddelen uitsluitend voor de uitvoering van de Overeenkomst, bewaart deze zorgvuldig en gescheiden van adresgegevens, en bewaart deze niet langer dan noodzakelijk.
3. VVE Multidiensten verstrekt Sleutelmiddelen uitsluitend rechtstreeks en tijdelijk aan de feitelijk door haar ingezette natuurlijke personen op basis van noodzakelijkheid en onder geheimhoudingsplicht.
4. VVE Multidiensten meldt verlies, diefstal of vermoedelijk misbruik van Sleutelmiddelen onverwijld en in ieder geval binnen vierentwintig (24) uur nadat zij daarvan kennis heeft genomen aan Opdrachtgever.
5. Opdrachtgever staat ervoor in dat zij gerechtigd is de Sleutelmiddelen ter beschikking te stellen en dat de daarmee verleende toegang niet in strijd is met rechten van derden.
6. Voor de aansprakelijkheid van VVE Multidiensten bij verlies, diefstal of misbruik van Sleutelmiddelen geldt de bijzondere beperking van artikel 22 lid 8.
7. Bij het einde van de Overeenkomst retourneert VVE Multidiensten alle Sleutelmiddelen binnen veertien (14) Dagen aan Opdrachtgever, tegen Schriftelijke bevestiging van ontvangst.

Artikel 10 – Hulpmiddelen, Producten en verbruiksartikelen

1. VVE Multidiensten is vrij in de keuze van de Hulpmiddelen die zij voor de uitvoering van de Werkzaamheden gebruikt.
2. Tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen, gebruikt VVE Multidiensten voor de uitvoering eigen Hulpmiddelen voor eigen rekening, met inachtneming van artikel 15.
3. Indien Opdrachtgever verlangt dat VVE Multidiensten werkt met bijzondere of afwijkende hulpmiddelen, middelen of materialen die buiten de overeengekomen uitvoering vallen, worden de gevolgen daarvan behandeld als meerwerk.
4. VVE Multidiensten is niet verplicht door Opdrachtgever voorgeschreven hulpmiddelen te gebruiken indien die naar haar oordeel ongeschikt, onveilig of onrechtmatig zijn.
5. Alle Hulpmiddelen van VVE Multidiensten blijven eigendom van VVE Multidiensten, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen. Opdrachtgever verleent op eerste verzoek medewerking aan teruggave of terugname daarvan.
6. Hulpmiddelen die met instemming van Opdrachtgever op het Object worden opgeslagen, bevinden zich daar voor risico van Opdrachtgever. Opdrachtgever is aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging daarvan, tenzij dit aan VVE Multidiensten kan worden toegerekend.
7. Verbruiksartikelen, dispensers, schoonloopmatten en overige Producten worden uitsluitend geleverd, verhuurd of ter beschikking gesteld indien dat Schriftelijk is overeengekomen, tegen de daarvoor overeengekomen prijs.

Artikel 11 – Personeel, collectieve arbeidsovereenkomst en contractwisseling

1. VVE Multidiensten is werkgever respectievelijk opdrachtgever van de Ingezette Personen en draagt zorg voor de nakoming van de op haar rustende verplichtingen op grond van de arbeidswetgeving, de toepasselijke collectieve arbeidsovereenkomst en de wetgeving inzake loonheffingen en sociale verzekeringen.
2. Partijen erkennen dat op de Werkzaamheden een collectieve arbeidsovereenkomst van toepassing kan zijn die bij contractwisseling verplichtingen oplegt aan het opvolgende dienstverlenende bedrijf, waaronder de verplichting om aan de bij het Object betrokken werknemers een arbeidsaanbod te doen.
3. Opdrachtgever verstrekt VVE Multidiensten bij aanvang van de Overeenkomst tijdig en volledig alle gegevens die nodig zijn om de in lid 2 bedoelde verplichtingen te kunnen beoordelen en nakomen, waaronder de gegevens van het voorgaande dienstverlenende bedrijf en van de bij het Object betrokken werknemers, voor zover Opdrachtgever daarover beschikt of redelijkerwijs kan beschikken.
4. Bij beëindiging van de Overeenkomst informeert Opdrachtgever VVE Multidiensten onverwijld over de identiteit van het opvolgende dienstverlenende bedrijf en verleent zij medewerking aan de tijdige uitwisseling van de daarvoor benodigde gegevens. Opdrachtgever legt de in dit artikel opgenomen verplichtingen op aan het opvolgende dienstverlenende bedrijf.
5. Indien Opdrachtgever de in dit artikel bedoelde gegevens niet, niet tijdig of onjuist verstrekt, komen de daaruit voor VVE Multidiensten voortvloeiende kosten, loonvorderingen en schade voor rekening van Opdrachtgever, die VVE Multidiensten ter zake vrijwaart.
6. Opdrachtgever onthoudt zich van iedere gedraging die ertoe strekt of ertoe leidt dat een gezagsverhouding ontstaat tussen Opdrachtgever en Ingezette Personen.

Artikel 12 – Overnameverbod

1. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om tijdens de looptijd van de Overeenkomst en gedurende twaalf (12) maanden na het einde daarvan Ingezette Personen van VVE Multidiensten die betrokken zijn geweest bij de uitvoering van de Werkzaamheden, voor zover deze personen rechtstreeks op basis van een arbeidsovereenkomst of overeenkomst van opdracht voor VVE Multidiensten werkzaam zijn en niet via een uitzendbureau of andere derde worden ingezet, direct of indirect in dienst te nemen, voor zich te laten werken of via een derde in te schakelen voor dezelfde of vergelijkbare werkzaamheden, zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van VVE Multidiensten.
2. Het in lid 1 bedoelde verbod geldt ook indien inschakeling plaatsvindt via een gelieerde onderneming, een Beheerder, een derde opdrachtnemer, een ander bemiddelingsbureau of een andere constructie met gelijksoortig effect.
3. Het in lid 1 bedoelde verbod geldt niet voor zover overname of indienstneming voortvloeit uit een wettelijke verplichting, uit overgang van onderneming als bedoeld in artikel 7:663 BW of uit een bepaling inzake contractwisseling in een op Partijen toepasselijke collectieve arbeidsovereenkomst.
4. Voor Ingezette Personen die VVE Multidiensten via een uitzendbureau of andere derde inzet, geldt in plaats van het verbod van lid 1 dat Opdrachtgever vóór een directe of indirecte indienstneming of inschakeling eerst met VVE Multidiensten in overleg treedt en, indien wettelijk vereist of tussen Partijen overeengekomen, een redelijke vergoeding voldoet. Op dit lid is de boete van lid 5 niet van toepassing.
5. Bij overtreding van lid 1 of lid 2 verbeurt Opdrachtgever aan VVE Multidiensten, in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW, een direct opeisbare boete van € 25.000 per overtreding en € 1.000 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 100.000 per overtreding, onverminderd het recht van VVE Multidiensten op nakoming, staking van de overtreding en volledige schadevergoeding voor zover de schade de boete overstijgt, en onverminderd het recht van de rechter tot matiging.

Artikel 13 – Onderaanneming, inlening en ketenaansprakelijkheid

1. VVE Multidiensten is gerechtigd de Werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door derden te laten uitvoeren en blijft jegens Opdrachtgever verantwoordelijk voor de nakoming van de Overeenkomst.
2. VVE Multidiensten legt aan door haar ingeschakelde derden verplichtingen op inzake geheimhouding, veiligheid, gegevensbescherming en naleving van de toepasselijke arbeids- en fiscale wetgeving die materieel overeenkomen met de op haar rustende verplichtingen.
3. VVE Multidiensten is desgevraagd bereid mee te werken aan een redelijke regeling ter beperking van aansprakelijkheidsrisico's van Opdrachtgever op grond van de artikelen 34 en 35 van de Invorderingswet 1990 en artikel 7:616a BW, waaronder storting van een deel van de factuursom op een g-rekening, mits die regeling vooraf Schriftelijk is overeengekomen en de daarmee gemoeide kosten voor rekening van Opdrachtgever komen.
4. Opdrachtgever vrijwaart VVE Multidiensten voor aanspraken van derden die voortvloeien uit door Opdrachtgever zelf of door door Opdrachtgever ingeschakelde derden verrichte werkzaamheden in of om het Object.

Artikel 14 – Meerwerk en wijziging van de omvang van het Object

1. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat de Werkzaamheden moeten worden uitgebreid, gewijzigd of aangepast, is sprake van meerwerk indien dat redelijkerwijs leidt tot extra tijd, extra inzet, een hogere frequentie, een grotere omvang of aanvullende prestaties.
2. Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na overleg met Opdrachtgever, tenzij onmiddellijke uitvoering noodzakelijk is om schade of onveilige situaties te voorkomen.
3. Meerwerk wordt berekend op basis van het overeengekomen uurtarief of, bij gebreke daarvan, op basis van het bij VVE Multidiensten voor de betreffende Werkzaamheden gebruikelijke uurtarief, dan wel op basis van een aanvullende prijsafpraak.
4. VVE Multidiensten is niet verplicht een verzoek tot wijziging of uitbreiding van de Overeenkomst te aanvaarden en mag verlangen dat daarvoor een nieuwe of aanvullende Overeenkomst wordt gesloten.
5. Wijzigingen in de planning, frequentie, locatie, omvang of aard van de Werkzaamheden kunnen gevolgen hebben voor de prijs, de uitvoeringstermijn en de personele inzet.
6. Indien de omvang, indeling, het gebruik of de staat van het Object wijzigt, waaronder door renovatie, uitbreiding, sloop, leegstand, wijziging van het aantal woonunits of wijziging van het gebruik van Gemeenschappelijke Ruimten, treden Partijen in overleg over aanpassing van het Werkprogramma en de prijs. Komt binnen dertig (30) Dagen geen overeenstemming tot stand, dan is ieder der Partijen gerechtigd de Overeenkomst Schriftelijk te beëindigen tegen het einde van de dan lopende kalendermaand, met inachtneming van een termijn van één (1) maand.

Artikel 15 – Prijzen, indexering en betaling

1. Tenzij Schriftelijk anders is vermeld, zijn alle door VVE Multidiensten opgegeven prijzen exclusief omzetbelasting en exclusief overige van overheidswege opgelegde heffingen.
2. VVE Multidiensten voert de Werkzaamheden uit tegen het tussen Partijen overeengekomen tarief. Voor periodieke Werkzaamheden geldt een vaste periodieke vergoeding, berekend op basis van het Werkprogramma en de overeengekomen frequentie, die in gelijke maandelijkse termijnen in rekening wordt gebracht, ongeacht het aantal uitvoeringsmomenten in de betreffende maand.
3. In het overeengekomen tarief of de overeengekomen vaste prijs zijn begrepen: reistijd, reiskosten, voorrijkosten, schoonmaakmaterialen, reinigingsmiddelen, Hulpmiddelen en reguliere werkmaterialen. Niet begrepen zijn: het verbruik van water en elektriciteit, de afvoer van afval, parkeerkosten als bedoeld in artikel 7 lid 5, verbruiksartikelen en Producten, alsmede alternatieve voorzieningen voor werken op hoogte als bedoeld in artikel 8 lid 3.

4. Kosten van door VVE Multidiensten ingeschakelde derden worden alleen aan Opdrachtgever doorberekend indien dat vooraf Schriftelijk is overeengekomen of indien deze kosten rechtstreeks voortvloeien uit een door Opdrachtgever gewenste wijziging of uitbreiding.
5. VVE Multidiensten factureert maandelijks, per opdracht, per deelopdracht of op een andere overeengekomen wijze. Facturatie geschiedt elektronisch aan het door Opdrachtgever opgegeven adres, waaronder begrepen het adres van de Beheerder.
6. Opdrachtgever dient facturen te voldoen binnen veertien (14) Dagen na factuurdatum, zonder korting, opschorting of verrekening.
7. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting, korting of verrekening, tenzij dwingend recht of een onherroepelijke rechterlijke uitspraak anders bepaalt.
8. VVE Multidiensten is gerechtigd te verlangen dat betaling plaatsvindt door middel van automatische incasso. Opdrachtgever verleent daartoe op eerste verzoek een doorlopende machtiging.
9. Indien VVE Multidiensten gerede twijfel heeft over de betalingscapaciteit van Opdrachtgever, mag VVE Multidiensten vooruitbetaling, aanvullende zekerheid of gefaseerde uitvoering verlangen.
10. VVE Multidiensten is gerechtigd de overeengekomen tarieven jaarlijks per 1 januari aan te passen aan de ontwikkeling van de loonkosten volgens de op de Werkzaamheden toepasselijke collectieve arbeidsovereenkomst, vermeerderd met de doorwerking van wettelijke lastenverzwaringen, waaronder wijzigingen in premies, heffingen, belastingen en verplichte toeslagen. Indien de toepasselijke collectieve arbeidsovereenkomst een loonsverhoging kent die op een ander moment ingaat, is VVE Multidiensten gerechtigd de tarieven per die datum dienovereenkomstig aan te passen.
11. Indien geen collectieve arbeidsovereenkomst van toepassing is of de in lid 10 bedoelde gegevens niet beschikbaar zijn, geschiedt indexering op basis van de door het CBS gepubliceerde index van cao-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen voor de sector zakelijke dienstverlening, dan wel op basis van een opvolgende vergelijkbare index.
12. Een aanpassing op grond van lid 10 of lid 11 geeft Opdrachtgever geen recht op tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst.
13. Buiten de in lid 10 en lid 11 bedoelde indexering is VVE Multidiensten gerechtigd de tarieven aan te passen indien de kostprijs stijgt door een oorzaak die buiten haar invloedssfeer ligt, mits zij dat ten minste twee (2) maanden voor de ingangsdatum Schriftelijk meedeelt. Een aanpassing op grond van dit lid is subsidiair aan de indexering van lid 10 en lid 11 en kan niet worden toegepast op kostencomponenten die reeds in die indexering zijn verdisconteerd. Indien de aanpassing op grond van dit lid meer dan tien procent (10%) bedraagt, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst binnen dertig (30) Dagen na die mededeling Schriftelijk te beëindigen tegen de ingangsdatum van de aanpassing.

Artikel 16 – Incassobeleid

1. Indien Opdrachtgever niet binnen de geldende betalingstermijn betaalt, is zij van rechtswege in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling is vereist.
2. Vanaf het moment van verzuim is Opdrachtgever de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW verschuldigd over het openstaande bedrag.
3. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen vijftien procent (15%) van het openstaande bedrag, met een minimum van € 250, onverminderd het recht van VVE Multidiensten om de daadwerkelijk gemaakte redelijke kosten te vorderen voor zover deze hoger zijn.
4. Indien Opdrachtgever een Vereniging van Eigenaars is, is VVE Multidiensten gerechtigd haar vordering, nadat de Vereniging van Eigenaars in verzuim is, te verhalen op de individuele appartementseigenaars, een en ander uitsluitend voor zover en op de wijze zoals de wet daarin voorziet, en onverminderd haar rechten jegens de Vereniging van Eigenaars.
5. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars spant zich in het in lid 4 bedoelde geval in om de voor betaling benodigde besluitvorming, waaronder zo nodig het bijeenroepen van een

vergadering van eigenaars, het heffen van een extra bijdrage of het aanwenden van het reservefonds, onverwijld tot stand te brengen.

6. VVE Multidiensten mag haar verplichtingen uit de Overeenkomst opschorten zolang Opdrachtgever in verzuim is, met inachtneming van artikel 19 lid 5.
7. Indien VVE Multidiensten genoodzaakt is gerechtelijke of executiemaatregelen te treffen, komen de redelijke daarmee gemoeide kosten eveneens voor rekening van Opdrachtgever.
8. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de verschuldigde rente en daarna op de oudste openstaande hoofdsom.

Artikel 17 – Eigendomsvoorbehoud Producten

1. Voor zover VVE Multidiensten Producten aan Opdrachtgever levert, blijven die Producten eigendom van VVE Multidiensten totdat Opdrachtgever alle uit de betreffende Overeenkomst voortvloeiende vorderingen volledig heeft voldaan, inclusief rente en kosten.
2. Opdrachtgever bewaart Producten waarop een eigendomsvoorbehoud rust zorgvuldig en herkenbaar als eigendom van VVE Multidiensten.
3. Zolang de eigendom niet op Opdrachtgever is overgegaan, mag Opdrachtgever de Producten niet verpanden, bezwaren of buiten de normale bedrijfsuitoefening vervreemden.
4. Indien Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, is VVE Multidiensten gerechtigd de onder eigendomsvoorbehoud geleverde Producten terug te nemen. Opdrachtgever verleent daaraan de nodige medewerking, waaronder het verlenen van toegang tot het Object.
5. Verhuurde Producten, waaronder dispensers en schoonlooppatten, blijven te allen tijde eigendom van VVE Multidiensten en worden bij het einde van de Overeenkomst in goede staat geretourneerd, onder aftrek van normale slijtage.
6. Dit artikel geldt uitsluitend voor zover daadwerkelijk Producten door VVE Multidiensten zijn geleverd of ter beschikking gesteld.

Artikel 18 – Privacy, gegevensverwerking en geheimhouding

1. VVE Multidiensten houdt Vertrouwelijke Informatie geheim en verwerkt persoonsgegevens en andere Vertrouwelijke Informatie uitsluitend voor zover dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst, het plannen en uitvoeren van Werkzaamheden, facturatie, communicatie en het voldoen aan wettelijke verplichtingen, tenzij een wettelijke verplichting tot verstrekking bestaat.
2. Partijen verwerken persoonsgegevens en andere Vertrouwelijke Informatie uitsluitend in overeenstemming met de AVG en overige toepasselijke wet- en regelgeving.
3. VVE Multidiensten behandelt ledenlijsten, bewonersgegevens, vergaderstukken, sleutel- en cilinderplannen, alarmcodes, toegangscode, camerabeelden en overige gevoelige locatiegegevens als Vertrouwelijke Informatie.
4. VVE Multidiensten verstrekt de in lid 3 bedoelde gegevens niet aan een uitzendbureau als organisatie, bemiddelaar of contractspartij en verleent daaraan ook geen zelfstandige toegang.
5. Indien voor de uitvoering van de Werkzaamheden toegangsinformatie noodzakelijk is, mag VVE Multidiensten die informatie uitsluitend rechtstreeks en tijdelijk delen met de feitelijk door haar ingezette natuurlijke personen op basis van noodzakelijkheid, onder geheimhoudingsplicht en met passende beveiligingsmaatregelen.
6. VVE Multidiensten legt aan Ingezette Personen en andere door haar ingeschakelde derden die toegang hebben tot Vertrouwelijke Informatie een passende geheimhoudingsverplichting op.
7. VVE Multidiensten meldt een beveiligingsincident waarbij Vertrouwelijke Informatie of persoonsgegevens betrokken zijn onverwijld en in ieder geval binnen vierentwintig (24) uur nadat zij daarvan kennis heeft genomen aan Opdrachtgever, zodat Opdrachtgever tijdig kan voldoen aan haar verplichtingen op grond van artikel 33 AVG.

8. Voor zover VVE Multidiensten ten behoeve van Opdrachtgever persoonsgegevens verwerkt in de hoedanigheid van verwerker, zullen Partijen daarvoor zo nodig een afzonderlijke verwerkersovereenkomst sluiten, die integraal onderdeel vormt van de Overeenkomst.
9. VVE Multidiensten treft passende technische en organisatorische maatregelen ter bescherming van persoonsgegevens en Vertrouwelijke Informatie en bewaart administratieve gegevens niet langer dan noodzakelijk, met inachtneming van de wettelijke bewaartermijn van zeven (7) jaar op grond van artikel 52 AWR.
10. Opdrachtgever houdt de door VVE Multidiensten verstrekte tarieven, calculaties, werkprogramma's en overige bedrijfsvertrouwelijke informatie geheim en gebruikt deze uitsluitend voor de beoordeling en uitvoering van de Overeenkomst.
11. Bij overtreding van lid 10 verbeurt Opdrachtgever aan VVE Multidiensten, in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW, een direct opeisbare boete van € 10.000 per overtreding en € 500 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 50.000 per overtreding, onverminderd het recht van VVE Multidiensten op nakoming, staking van de overtreding en volledige schadevergoeding voor zover de schade de boete overstijgt, en onverminderd het recht van de rechter tot matiging.
12. VVE Multidiensten is gerechtigd het bestaan van de samenwerking en de naam van Opdrachtgever als referentie te vermelden, zonder vermelding van adresgegevens van het Object en zonder vermelding van gegevens die betrekking hebben op de toegang tot of de beveiliging van het Object, en met inachtneming van een Schriftelijk bezwaar van Opdrachtgever.
13. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat camerabeelden en andere opnamen die in of om het Object worden gemaakt, waaronder beelden afkomstig van deurbel-, toegangs- en beveiligingscamera's, uitsluitend worden verwerkt voor het doel waarvoor zij zijn verzameld. Beoordeling van de uitvoering van de Werkzaamheden vindt uitsluitend plaats overeenkomstig artikel 6 en artikel 24 en niet aan de hand van dergelijke opnamen. Opdrachtgever spant zich in dat de appartementseigenaars, bewoners en gebruikers van het Object deze uitgangspunten in acht nemen, en vrijwaart VVE Multidiensten voor aanspraken van Ingezette Personen of derden die voortvloeien uit het gebruik van dergelijke opnamen door of namens Opdrachtgever, haar leden, bewoners of gebruikers.
14. De geheimhoudings- en beveiligingsverplichtingen uit dit artikel blijven ook na het einde van de Overeenkomst van kracht.

Artikel 19 – Opschorting en ontbinding

1. VVE Multidiensten is bevoegd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten indien Opdrachtgever haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt.
2. Voor ontbinding door VVE Multidiensten geldt artikel 5 lid 5. Ingebrekestelling is niet vereist in de gevallen genoemd in artikel 5 lid 6 of indien nakoming blijvend onmogelijk is.
3. Indien na het sluiten van de Overeenkomst omstandigheden bekend worden die VVE Multidiensten goede grond geven te vrezen dat Opdrachtgever haar verplichtingen niet zal nakomen, mag VVE Multidiensten de uitvoering opschorten en redelijke zekerheid voor nakoming verlangen. Blijft die zekerheid binnen een redelijke termijn uit, dan mag VVE Multidiensten de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbinden.
4. VVE Multidiensten mag de uitvoering eveneens opschorten indien Opdrachtgever geen tijdige betaling verricht, noodzakelijke informatie, toegangen of goedkeuringen niet verstrekt, of de uitvoering van de Werkzaamheden belemmert.
5. Opschorting wegens betalingsverzuim vindt plaats nadat VVE Multidiensten Opdrachtgever daarvoor Schriftelijk heeft gewaarschuwd en een termijn van ten minste zeven (7) Dagen heeft gegeven om alsnog te betalen. VVE Multidiensten neemt bij opschorting de zorgvuldigheid in acht die redelijkerwijs van haar kan worden gevergd, gelet op de hygiëne en veiligheid in het Object.
6. Indien door toedoen van Opdrachtgever niet langer van VVE Multidiensten kan worden gevergd dat zij de Overeenkomst tegen de oorspronkelijke voorwaarden uitvoert, treden Partijen eerst in

overleg over aanpassing van de Overeenkomst. Blijft aanpassing uit, dan gelden de opschortings- en ontbindingsrechten uit dit artikel en artikel 5.

7. Bedragen die VVE Multidiensten vóór de ontbinding heeft gefactureerd of nog zal factureren voor reeds verrichte Werkzaamheden, blijven onverminderd verschuldigd en worden direct opeisbaar.
8. Ontbinding of opschorting laat alle overige rechten van VVE Multidiensten, waaronder het recht op schadevergoeding, onverlet.

Artikel 20 – Overmacht

1. VVE Multidiensten is niet gehouden tot nakoming van een verplichting indien zij daartoe wordt verhinderd door overmacht als bedoeld in artikel 6:75 BW.
2. Onder overmacht aan de zijde van VVE Multidiensten wordt mede verstaan: overheidsmaatregelen, oorlog, terreur en maatschappelijke onrust, brand, waterschade, storingen in elektriciteit, water, internet of telecommunicatie, cyberaanvallen en gijzelsoftware, pandemieën en quarantainemaatregelen, werkstakingen en collectieve acties, acute ziekte, arbeidsongeschiktheid of uitval van Ingezette Personen voor zover VVE Multidiensten ondanks redelijke inspanningen niet tijdig in vervanging kan voorzien, weersomstandigheden die het veilig uitvoeren van buitenwerkzaamheden of werken op hoogte verhinderen, het niet toegankelijk zijn van het Object door omstandigheden buiten de macht van Partijen, en tekortkomingen van door VVE Multidiensten ingeschakelde derden die VVE Multidiensten redelijkerwijs niet kon voorkomen.
3. Tijdens een overmachtssituatie worden de verplichtingen van VVE Multidiensten opgeschort voor de duur van de overmachtssituatie.
4. VVE Multidiensten stelt Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van een overmachtssituatie en de verwachte duur daarvan.
5. Indien de overmachtssituatie langer duurt dan dertig (30) aaneengesloten Dagen, mogen beide Partijen de Overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde deel Schriftelijk beëindigen, zonder verplichting tot schadevergoeding.
6. Reeds uitgevoerde Werkzaamheden mogen door VVE Multidiensten afzonderlijk worden gefactureerd.

Artikel 21 – Verzekeringen

1. VVE Multidiensten houdt gedurende de looptijd van de Overeenkomst een gebruikelijke bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering aan, voor zover die tegen redelijke marktconforme voorwaarden verkrijgbaar is, en verstrekt op eerste verzoek een verzekeringsverklaring aan Opdrachtgever.
2. Opdrachtgever draagt zorg voor een adequate opstal- en aansprakelijkheidsverzekering voor het Object en houdt deze gedurende de looptijd van de Overeenkomst in stand.
3. Opdrachtgever bedingt bij haar verzekeraars, voor zover redelijkerwijs mogelijk, afstand van het recht van verhaal jegens VVE Multidiensten en de door haar Ingezette Personen, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.
4. Verhaal door de verzekeraar van Opdrachtgever is in alle gevallen onderworpen aan de beperkingen en uitsluitingen van artikel 22.

Artikel 22 – Beperking van aansprakelijkheid

1. VVE Multidiensten is uitsluitend aansprakelijk voor Directe Schade, waaronder begrepen directe zaakschade aan zaken van Opdrachtgever die tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden is veroorzaakt, indien die schade het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst of van een onrechtmatige daad van VVE Multidiensten, en slechts voor zover deze aansprakelijkheid uit dit artikel voortvloeit.

2. Voor de Werkzaamheden geldt het in artikel 6 lid 12 en lid 13 opgenomen onderzoek- en herstelrecht van VVE Multidiensten als primair en exclusief remedie, tenzij herstel blijvend onmogelijk is of de vereiste spoed zich daartegen verzet.
3. De totale aansprakelijkheid van VVE Multidiensten is per gebeurtenis primair beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval daadwerkelijk onder haar aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico.
4. Indien om welke reden dan ook geen of geen volledige verzekeringsuitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid voor het niet-uitgekeerde deel subsidiair beperkt tot het bedrag dat Opdrachtgever in de twaalf (12) maanden voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis uit hoofde van de betreffende Overeenkomst aan VVE Multidiensten heeft betaald, met een minimum van € 10.000 per gebeurtenis en een maximum van € 25.000 per gebeurtenis en € 50.000 per kalenderjaar.
5. Een reeks van samenhangende gebeurtenissen geldt als één gebeurtenis.
6. VVE Multidiensten is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, verlies van goodwill, reputatieschade, waardevermindering van het Object of derving van huur- of gebruiksinkomsten.
7. VVE Multidiensten is niet aansprakelijk voor schade die geheel of gedeeltelijk het gevolg is van de staat, ouderdom of afwerking van het Object of van zich daarin bevindende zaken, waaronder beschadigde of verweerde afwerklagen, coatings, voegen, kitnaden, kozijnen, beglazing, natuursteen en gevelmaterialen, noch voor schade die ontstaat bij toepassing van door Opdrachtgever verlangde reinigingsmethoden of middelen.
8. Voor schade wegens verlies, diefstal of misbruik van Sleutelmiddelen, waaronder begrepen de kosten van vervanging van cilinders, sluitplannen, toegangssystemen en het opnieuw verstrekken van sleutels aan gerechtigden, is de aansprakelijkheid van VVE Multidiensten beperkt tot € 10.000 per gebeurtenis, tenzij en voor zover haar aansprakelijkheidsverzekering ter zake een hogere uitkering verstrekt. Deze sublimiet valt binnen de in lid 4 genoemde maxima en komt daarop in mindering.
9. De inzet van Ingezette Personen, waaronder uitzendkrachten of andere hulppersonen, beperkt de aansprakelijkheid van VVE Multidiensten tegenover Opdrachtgever niet. Schade die zij bij de uitvoering van de Werkzaamheden veroorzaken, wordt tegenover Opdrachtgever behandeld alsof VVE Multidiensten die schade zelf heeft veroorzaakt, met inachtneming van dit artikel.
10. VVE Multidiensten is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste of onvolledige informatie, ondeugdelijke instructies, onveilige omstandigheden op het Object die niet aan VVE Multidiensten zijn toe te rekenen, of door Opdrachtgever aangeleverde materialen, middelen of zaken.
11. VVE Multidiensten is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met het niet, niet tijdig of niet volledig signaleren van gebreken, storingen of onveilige situaties in het kader van Huismeesterdiensten, voor zover die gebreken, storingen of situaties tijdens de overeengekomen rondgang redelijkerwijs niet waarneembaar waren. In geen geval is VVE Multidiensten uit dien hoofde aansprakelijk voor gevolgschade, waaronder vervolgschade aan het Object.
12. De in dit artikel opgenomen beperkingen en uitsluitingen zijn mede bedongen ten behoeve van de bestuurders, aandeelhouders, werknemers en door VVE Multidiensten ingeschakelde derden, alsmede ten behoeve van VVE Multidiensten in haar verhouding tot appartementseigenaars, bewoners, gebruikers, bezoekers en overige derden die zich in of om het Object bevinden.
13. Opdrachtgever vrijwaart VVE Multidiensten voor aanspraken van de in lid 12 genoemde derden, voor zover die aanspraken de aansprakelijkheid overschrijden die VVE Multidiensten op grond van deze algemene voorwaarden jegens Opdrachtgever zou hebben.
14. De in dit artikel opgenomen beperkingen en uitsluitingen gelden niet voor schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van VVE Multidiensten zelf of van haar bestuurders of leidinggevenden.
15. Het bepaalde in artikel 12 over het overnameverbod en in artikel 18 over geheimhouding, en de daarbij behorende boetes, worden door dit artikel niet beperkt.

16. Iedere vordering van Opdrachtgever op VVE Multidiensten vervalt indien deze niet binnen twaalf (12) maanden nadat Opdrachtgever met de schade en met VVE Multidiensten als mogelijk aansprakelijke partij bekend is geworden, in rechte aanhangig is gemaakt.

Artikel 23 – Vrijwaring en juistheid van informatie

1. Onverminderd artikel 7 lid 1 staat Opdrachtgever in voor de juistheid, volledigheid en rechtmatigheid van alle door of namens haar aan VVE Multidiensten verstrekte gegevens, materialen, middelen, toegangen en instructies.
2. Opdrachtgever vrijwaart VVE Multidiensten voor aanspraken van derden die het gevolg zijn van onjuiste, onvolledige of misleidende informatie of instructies van Opdrachtgever.
3. Indien Opdrachtgever specifieke materialen, middelen, reinigingsmethoden of zaken voorschrijft of aanlevert, garandeert Opdrachtgever dat zij daartoe gerechtigd is en dat deze geschikt, veilig en rechtmatig zijn voor het beoogde gebruik, tenzij VVE Multidiensten uitdrukkelijk Schriftelijk anders bevestigt.
4. Opdrachtgever vrijwaart VVE Multidiensten voor aanspraken van derden die voortvloeien uit door Opdrachtgever voorgeschreven of aangeleverde materialen, middelen, zaken, instructies of werkwijzen.
5. Deze vrijwaring geldt niet voor zover de aanspraak het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van VVE Multidiensten zelf of van haar bestuurders of leidinggevenden.

Artikel 24 – Klachten

1. Opdrachtgever dient klachten over de uitvoering van de Werkzaamheden zo spoedig mogelijk na ontdekking Schriftelijk aan VVE Multidiensten te melden.
2. Zichtbare tekortkomingen in periodiek uitgevoerde Werkzaamheden dienen uiterlijk vóór de eerstvolgende reguliere uitvoering, en in ieder geval binnen vierentwintig (24) uur na uitvoering, Schriftelijk te worden gemeld, bij gebreke waarvan het recht op herstel ter zake van die uitvoering vervalt.
3. Zichtbare tekortkomingen in incidenteel uitgevoerde Werkzaamheden dienen binnen twee (2) Werkdagen na uitvoering Schriftelijk te worden gemeld.
4. Klachten over facturen dienen binnen veertien (14) Dagen na factuurdatum Schriftelijk te worden gemeld.
5. Een klacht bevat een zo volledig mogelijke omschrijving van de tekortkoming, de relevante datum, de locatie en, voor zover mogelijk, ondersteunend bewijs, waaronder fotomateriaal.
6. VVE Multidiensten reageert zo spoedig mogelijk en in beginsel binnen zeven (7) Werkdagen na ontvangst van de klacht. Indien meer tijd nodig is, meldt VVE Multidiensten dat binnen die termijn.
7. Een klacht schort de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.
8. Partijen zullen zich inspannen om een klacht eerst in onderling overleg op te lossen, zo nodig aan de hand van een gezamenlijke inspectie van het Object.

Artikel 25 – Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op iedere Overeenkomst en op alle daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland, met inachtneming van de toepasselijke regels van absolute en relatieve bevoegdheid en de interne locatieverdeling, tenzij dwingend recht een andere bevoegde rechter aanwijst.
3. Indien deze algemene voorwaarden ook in een andere taal beschikbaar worden gesteld, is de Nederlandse tekst bindend en doorslaggevend.

Artikel 26 – Slotbepalingen

1. Het niet onmiddellijk afdwingen van een recht of bevoegdheid door VVE Multidiensten houdt geen afstand van recht in.
2. Opdrachtgever mag haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van VVE Multidiensten overdragen aan een derde.
3. VVE Multidiensten is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde in het kader van een overdracht van haar onderneming of een deel daarvan. Opdrachtgever verleent daartoe bij voorbaat haar medewerking als bedoeld in artikel 6:159 BW.
4. De Overeenkomst, het Werkprogramma, het Aanbod en deze algemene voorwaarden bevatten gezamenlijk de volledige afspraken tussen Partijen over het onderwerp daarvan en vervangen alle eerdere mondelinge en Schriftelijke afspraken daarover, waaronder eerder tussen Partijen gehanteerde branchevoorwaarden.
5. Voor zover de aard van de betreffende bepaling dat meebrengt, blijven bepalingen over betaling, aansprakelijkheid, vrijwaring, verzekering, privacy, geheimhouding, het overnameverbod, forumkeuze en overige bepalingen die naar hun aard bestemd zijn om voort te duren, ook na beëindiging van de Overeenkomst van kracht.