ALGEMENE VOORWAARDEN
SSW Groep BV handelend onder de naam Gooi & Eemland VvE beheer en advies, aldus ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amersfoort onder nummer 321.12.820, hanteert de volgende algemene voorwaarden op al haar offertes, aanvaardingen, overeenkomsten en leveringen:

0 ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBESCHERMING (AVG)
0.1 De Beheerder en de VvE stellen samen het doel en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vast, zodat zij gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn.
0.2 De Beheerder en de VvE zullen middels een separate overeenkomst op transparante wijze hun respectieve verantwoordelijkheden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de AVG vaststellen, met name met betrekking tot de uitoefening van de rechten van de betrokkenen en hun respectieve verplichtingen om de informatie te verstrekken zoals bedoeld in artikel 13 en 14 AVG.
0.3 De separate overeenkomst zal tevens regelen welke rol de Beheerder en de VvE vervullen ten aanzien van hun gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijkheden.
0.4 De Beheerder en de VvE zijn ieder afzonderlijk van elkaar gehouden de AVG, de Uitvoeringswet AVG en overige wet- en regelgeving betreffende de Verwerking van Persoonsgegevens na te leven en overeenkomstig te handelen.

1 DEFINITIES
1.1 *VvE*: Verenigingen van Eigenaars in de zin van art. 5:112 jo. 5:124 van het Burgerlijk Wetboek (hierna BW). In deze voorwaarden zullen met de Verenigingen van Eigenaars in de zin van dat artikel worden gelijkgeschakeld Coöperatieve Flatverenigingen en verenigingen in de zin van Boek 2 van het BW die als doelstelling hebben gemeenschappelijk beheer en/of onderhoud van aan verschillende eigenaars toebehorend onroerend goed.
1.2 *Ledenvergadering*: bij een VvE de Vergadering van Eigenaars, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in Boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen de algemene vergadering.
1.3 *Bestuur*: de bestuurder of bestuursleden die uit hoofde van art. 5:131 BW zijn benoemd door de Ledenvergadering.
1.4 *Beheerder*: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SSW Groep BV h.o.d.n. VvE Gooi & Eemland VvE beheer en advies, statutair gevestigd te Soest, die diensten op het gebied van beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat.
1.5 *Voorwaarden*: deze algemene voorwaarden.
1.6 *Beheerovereenkomst*: de overeenkomst tussen de Beheerder en de VvE omvattende de afspraken betreffende het verrichten van beheerwerkzaamheden.
1.7 *Reglement:* bij een VvE het Reglement van splitsing, bij een Coöperatieve flatvereniging of vereniging als bedoeld in Boek 2 BW moet hiervoor worden gelezen "de Statuten".
1.8 *Gebouw*: de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, waaronder ook technische installaties met de daarbij behorende leidingen, infrastructurele onderdelen en buitenruimten.

2 ALGEMENE BEPALINGEN
2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op aanvragen, aanbiedingen, offertes, (aanvullende) opdrachten en
overeenkomsten met betrekking tot het verrichten van beheerdiensten en beheerwerkzaamheden door de Beheerder voor de VvE, voor zover hiervan in de Beheerovereenkomst of aanvullende schriftelijke overeenkomst(en) niet is afgeweken.
2.2 Offertes van de Beheerder zijn vrijblijvend en kosteloos, tenzij vooraf anders is overeengekomen.
2.3 Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt de Beheerder slechts op als extern Beheerder voor de VvE en niet als bestuurder van de VvE in de zin van art. 5:131 BW.
2.4 De Beheerder dient de beheerovereenkomst in beginsel zelf uit te voeren doch kan zijn taken aan een onder zijn verantwoordelijkheid vallende derde uitbesteden. Daarmee worden niet bedoeld de namens de VvE ingeschakelde derden.
2.5 Deze voorwaarden werken mede ten aanzien van de werknemers van de Beheerder en de door de Beheerder ingeschakelde doch onder zijn verantwoordelijkheid en voor hem werkzame derden.
2.6 De Beheerder heeft voor gevallen waarin hij van ontbrekende volmacht, nietige of vernietigbare besluitvorming op de hoogte is een waarschuwingsplicht jegens de VvE.
2.7 De VvE vrijwaart de Beheerder voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat gebrekkige besluiten(vorming) dan wel geen of onvoldoende volmacht bestaat behoudens in geval van opzet of grove schuld.
2.8 Zo nodig informeert de Beheerder het bestuur indien de aan hem gegeven instructies dan wel aan hem opgedragen werkzaamheden en/of taken in strijd zijn met het Reglement en/of de Wet.

3 ADMINISTRATIEF BEHEER
3.1 Onder de diensten met betrekking tot het administratief beheer wordt verstaan:
a. het aanleggen en bijhouden van een register van eigenaars;
b. het administreren van de verzekeringsportefeuille van de VvE;
c. de afhandeling van schadeclaims met assurantietussenpersonen en verzekeringsmaatschappijen;
d. het in overleg met het bestuur, al naar gelang de eisen van de verzekeringsmaatschappij, voor rekening van de VvE, laten (her)taxeren van de herbouwwaarde van gebouw. Een kopie van het taxatierapport wordt verstrekt aan de verzekeraar teneinde de verzekerde waarde aan te passen;
e. het namens de VvE begeleiden van eigendomsoverdrachten van appartementsrechten. Voor deze begeleiding is de verkoper van het appartementsrecht € 150,= (excl. omzetbelasting) verschuldigd aan de Beheerder.
3.2 Stukken die betrekking hebben op het beheer worden ten minste twee (boek)jaren in papieren

danwel digitale vorm bewaard. De Beheerder is gerechtigd om stukken die ouder zijn ter archivering aan te bieden aan het bestuur of, indien het bestuur de stukken niet in ontvangst wenst te nemen, voor rekening van de VvE in een (externe) archiefruimte op te slaan.

4 SECRETARIEEL BEHEER *(bestuurlijke ondersteuning)*
4.1 Onder de diensten met betrekking tot secretarieel beheer en bestuurlijke ondersteuning worden verstaan:
a. het bijwonen en notuleren (en eventueel voorzitten) van één Ledenvergadering per jaar;
b. het verzorgen van de schriftelijke uitnodigingen, daaronder begrepen de agenda, voor de Ledenvergadering en
digitaal beschikbaar stellen van overige vergaderstukken;
c. het (laten) uitvoeren van werkzaamheden verband houdende met de door de Ledenvergadering genomen besluiten, passend binnen de werkzaamheden van de Beheerovereenkomst;
d. het desgewenst eenmaal per jaar bijwonen van een bestuursvergadering van de VvE;
4.2 De Beheerder stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht, tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst andere afspraken hebben gemaakt.
4.3 In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve
vergissingen of gebreken aan zijn zijde, is de Beheerder jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van bovengenoemde kwesties behoudens in geval van opzet of grove schuld.

5 FINANCIEEL BEHEER
5.1 Onder de diensten met betrekking tot het financieel beheer worden verstaan:
a. het voeren en inzichtelijk maken van een actuele en sluitende grootboekadministratie;
b. het openen en beheren van ten name van de VvE staande bankrekening(en) en het verrichten van betalingen;
c. het administreren en incasseren van de door de leden aan de VvE verschuldigde voorschotbijdrage;
d. het in overleg met het bestuur vervaardigen van de begroting en het berekenen van de daaruit voortvloeiende
voorschotbijdragen;
e. het in samenspraak met het bestuur tijdig vervaardigen van de jaarrekening, bestaande uit een balans, een
exploitatierekening, een berekening van de definitieve bijdragen en een voorstel voor verrekening van het jaarresultaat;
f. het zo nodig bespreken van de jaarrekening met de door de VvE aangesteld kascommissie of accountant;
g. het signaleren en bewaken van eventueel optredende achterstanden in de betaling van de voorschotbijdragen, het aanmanen van debiteuren en indien noodzakelijk het (doen) treffen van rechtsmaatregelen ter zake;
h. het verrekenen van het positief danwel negatief exploitatiesaldo met de betreffende eigenaren.
5.2 De Beheerder stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht, tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst andere afspraken hebben gemaakt.
5.3 In geval van onjuiste boekingen, het ontbreken van facturen en andere soortgelijke kleine administratieve vergissingen of gebreken aan zijn zijde, is de Beheerder jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van bovengenoemde kwesties behoudens in geval van opzet of grove schuld.

6 TECHNISCH BEHEER
6.1 Het technisch beheer van het Gebouw kan bestaan uit de volgende onderdelen:
- Dagelijks beheer (zie art. 6.3);
- Planmatig beheer (zie art. 6.4);
- Additionele diensten (zie art. 6.5).
6.2 Het behoort niet tot de taak van de Beheerder om garantieklachten aan te nemen, te behandelen, gebreken op te merken en/of de ernst daarvan te beoordelen. Beheerder is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behoudens in geval van opzet of grove schuld aan zijn zijde.
6.3 Onder de diensten met betrekking tot **Dagelijks beheer** worden verstaan:
a. het behandelen en registreren van (telefonische dan wel schriftelijke) reparatieverzoeken met betrekking tot het dagelijks onderhoud van het Gebouw;
b. het behandelen en registreren van schademeldingen van eigenaren;
c. het inschakelen van een onderhoudsbedrijf of contractpartij voor uitvoering van de reparatie of schadeherstel. De betrokken aannemer wordt opgedragen om binnen één werkdag een afspraak te maken;
d. het zo nodig informeren van betrokken bewoners;
e. het controleren van uitgevoerde werkzaamheden op basis van steekproeven;
f. het controleren van de facturen met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden;
g. het betaalbaar stellen van de door de VvE geaccordeerde facturen;
h. het na goedkeuring van en voor rekening van de VvE laten aanbrengen van een sleutelkluis nabij de ingang van het gebouw;
6.4 Onder de diensten met betrekking tot **Planmatig beheer** worden verstaan:
- Contractbeheer (zie art. 6.4.1);
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) (zie art. 6.4.2);
- Klein onderhoud (zie art. 6.4.3);
6.4.1. Onder de diensten met betrekking tot **contractbeheer** worden verstaan;
a. het adviseren van de VvE de benodigde onderhouds*- en dienstencontracten**;
b. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van offertes;

c. het beoordelen van de offertes en opstellen van een gunningsadvies voor het bestuur;
d. het namens de VvE afsluiten van contracten met leveranciers;
e. het toezien op de uitvoering van contracten, zo nodig door middel van steekproefsgewijze controles;
f. het beoordelen van contracten in relatie tot gewijzigde voorwaarden of tarieven van contractpartijen;
g. het evalueren van contracten in relatie tot additionele kosten en/of storingen;
h. het controleren en betaalbaar stellen van de facturen m.b.t. de contractwerkzaamheden.
**) onderhoudscontracten: contracten in relatie tot preventief onderhoud, verhelpen van storingen, controles en keuringen t.b.v. collectieve installaties zoals liften, luchtbehandelingsinstallaties, GSO, deurbelinstallaties, brandmeldinstallaties, beveiligingssystemen, automatische deuren, speedgates en slagbomen, verwarmingsinstallaties, warmtemeting, hydrofoor, warm- en koud waterinstallaties, dakgoten, daken, afvoeren.*
***) dienstencontracten: contracten in relatie tot diensten ten behoeve van het gebouw en het bijbehorende terrein zoals schoonmaak, tuinonderhoud en huismeesterdiensten.*
6.4.2 Onder de diensten met betrekking tot het **Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)** worden verstaan:
a. het op aanvraag en voor rekening van de VvE (doen) opstellen van een indicatieve MJOP op basis van de conditie en de theoretische levensduur van bouwelementen en installaties;
b. het op aanvraag en voor rekening van de VvE toetsen en zo nodig aanpassen van de MJOP op basis van een visuele inspectie;
c. het laten opstellen van een onderhoudsjaarplan met de werkzaamheden in een bepaald uitvoeringsjaar van het MJOP;
d. De Beheerder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van de MJOP, noch voor enige onjuistheden, omissies en afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid.
6.4.3 Onder de diensten met betrekking tot **Klein onderhoud** worden verstaan:
a. het (doen) opstellen van een technische omschrijving voor planmatige werkzaamheden die tot doel hebben het Gebouw in stand te houden op het oorspronkelijke uitrustingsniveau (instandhoudingsonderhoud) tot een (verwacht) bedrag van €5.000,00 exclusief BTW;
b. het adviseren over en het selecteren van leveranciers en aanvragen van (max. 2) offertes;
c. het begeleiden van eventuele schouwen met leveranciers;
d. het beoordelen van de offertes en opstellen van een gunningsadvies voor het bestuur;
e. het zo nodig mondeling toelichten van de offertes en het advies;
f. het namens de VvE verstrekken van opdracht voor het onderhoudsproject;
g. het informeren van de betrokken bewoners;
h. het voeren van directie over het uit te voeren werk;
i. het houden van toezicht op uitgevoerde werkzaamheden door onaangekondigde controles en steekproeven;
j. het beoordelen van meer- en minderwerk;
k. het controleren en betaalbaar stellen van de (termijn)facturen;
l. het namens de VvE begeleiden van de oplevering;
m. het begeleiden van de afhandeling van gebreken die binnen drie maanden na oplevering worden geconstateerd.
6.5 Onder **additionele diensten** worden onder meer verstaan:
a. Projectbeheer:
- begeleiden van (planmatige) werkzaamheden die naar verwachting meer zullen bedragen dan €5.000,00 exclusief BTW: Groot onderhoud;
- begeleiden van (planmatige) werkzaamheden die niet vallen onder instandhoudingsonderhoud, als bedoeld in artikel 6.4.3 van deze voorwaarden, zoals aanpassingen en verbeteringen van het gebouw;
- Voor projectbeheer geldt een separate opdracht en inzet van een bouwkundig adviseur tegen een vooraf overeengekomen (uur)tarief.
b. Het namens de VvE laten afsluiten dan wel beëindigen van verzekeringspolissen door verzekeringstussenpersonen alsmede bemiddeling op het gebied van verzekeringen.
c. behandelen van opleverklachten en garantieaanspraken, het aanspreken van de betreffende leveranciers en het eventueel ondersteunen bij juridische procedures;
d. formuleren van een onderzoeksvraag of opdracht, of het schrijven van een plan van aanpak;
e. onderzoeken van en adviseren over bouwkundige, (installatie)technische en infrastructurele wijzigingen;
f. adviseren over en begeleiden van aanpassingen i.v.m. (gewijzigde) wet- en regelgeving;
g. toetsen van installaties en bouwdelen aan wet- en regelgeving in het kader van de zorgplicht van gebouweigenaars;
h. onderzoek naar en advies over energiebesparende maatregelen;
i. coördinatie in geval van calamiteiten en bijzondere situaties zoals brand, evacuatie, brand- en/of ontruimingsoefeningen;
j. overleg voeren met belanghebbende derden (zoals gemeente en andere gebouweigenaren) over privaatrechtelijke aspecten in relatie tot onderhoudswerkzaamheden (zoals overleg over erfpachtvoorwaarden, gedeeld onderhoud);
k. adviseren van individuele eigenaren en het VvE-bestuur bij wijzigingen in de woning, voor zover dat zaken betreft die de VvE aangaan (verbouwingsaanvragen);
l. leveren, opvragen of (laten) opstellen van (bouw)tekeningen;
m. juridische dienstverlening en/of het inhuren van derden op dit gebied ten aanzien van vraagstukken en zaken;
n. het aanwezig zijn bij meer leden- en of bestuursvergaderingen dan overeengekomen dan wel andere werkafspraken;
6.6 Indien de Beheerder, na goedkeuring door de VvE, de voorbereidende werkzaamheden betreffende contractbeheer, planmatig onderhoud of

projectbeheer heeft uitgevoerd, wordt een advies uitgebracht aan de VvE. Indien de VvE besluit het advies van de Beheerder niet op te volgen, is de VvE een vergoeding verschuldigd voor de voorbereidende werkzaamheden. Deze vergoeding is op besteedde uren en het geldende uurtarief voor additionele diensten zoals bepaald in de Beheerovereenkomst;
6.7 In de gevallen, dat de Beheerder in opdracht van de VvE werkzaamheden verricht, welke resulteren in directievoering, bouwtoezicht, assistentie bij de oplevering, aanbesteding en gunning, het schrijven van bestek en/of besteksdelen, het ontwikkelen van programma van eisen, (voor)ontwerpen en meerjarenbegrotingen, zijn op die werkzaamheden separate Algemene Voorwaarden van toepassing aanhangende de overeengekomen opdracht via offerte.

7 UITVOERING
7.1 De Beheerder is gehouden tot een behoorlijke uitvoering van de hem opgedragen taak en dient datgene te doen of na te laten dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid van een deskundig en zorgvuldig handelende Beheerder mag worden verwacht. Hij handelt bij het uitvoeren van zijn taak in overeenstemming met de wet, de Beheerovereenkomst en de besluiten van (het bestuur van) de VvE;
7.2 Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.
7.3 De Beheerder is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan die zijn omschreven in de Beheerovereenkomst en deze voorwaarden, tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen;
7.4 De VvE is verplicht de Beheerder tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien (het bestuur van) de VvE de benodigde gegevens niet tijdig aan de Beheerder verstrekt, heeft Beheerder het recht de uitvoering van de overeenkomst (gedeeltelijk) op te schorten, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de tussen partijen gebruikelijke tarieven in rekening te brengen;
7.5 Indien en voor zover voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden nodig, staat de VvE de door de Beheerder met de uitvoering belaste personen toe in het Gebouw en ziet de VvE erop toe dat haar leden alle noodzakelijke medewerking verlenen. Indien voor de uitvoering van de beheerwerkzaamheden de toegang tot een privé-gedeelte nodig is, zal in overleg met de betrokken eigenaar en eventuele gebruiker een datum en tijdstip worden vastgesteld;
Op verzoek dienen de door de Beheerder met de uitvoering belaste personen zich te kunnen legitimeren.
7.6 In geval van overmacht wordt de verbintenis van de Beheerder van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht;
7.7 Indien de overmacht langer dan twaalf weken voortduurt kan een der partijen de overeenkomst ontbinden, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder aanspraak op enige vorm van schadevergoeding.

8 AANSPRAKELIJKHEID
8.1 Klachten over de verrichtte of te verrichten werkzaamheden dienen door de VvE (of haar Bestuur) zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld aan de Beheerder;
8.2 Indien naar het oordeel van (het Bestuur van) de VvE de Beheerder is tekort gekomen in de nakoming van zijn verplichtingen jegens (het Bestuur van) de VvE, dient de VvE hem in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming, voor zover mogelijk, binnen een redelijke termijn te herstellen;
8.3 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens de Beheerder vervallen een jaar na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden;
8.4 De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat de Beheerder is uitgegaan van door (het Bestuur van) de VvE verstrekte onjuiste en /of onvolledige gegevens, tenzij die onjuistheid of onvolledigheid voor hem kenbaar was of behoorde te zijn;
8.5 Indien zich bij het uitvoeren van de werkzaamheden een gebeurtenis voordoet die tot aansprakelijkheid van de beheerder leidt, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag waarop de door de Beheerder gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering of aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico.
8.6 De door beheerder en/of derden verrichte werkzaamheden en/of diensten worden uitsluitend ten behoeve en voor rekening en risico van de VvE verricht. De VvE vrijwaart de Beheerder tegen aanspraken van de individuele appartementseigenaren en/of derden.

9 PRIJZEN EN BETALING
9.1 De door Beheerder in rekening gebrachte vergoedingen omvatten de werkzaamheden die in de Beheerovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en eventuele aanvullende overeenkomst(en) zijn omschreven. Extra werkzaamheden zal de Beheerder in nader overleg in rekening brengen;
9.2 Correspondentie vindt bij voorkeur digitaal plaats. De Beheerder behoudt zich het recht voor om print- en portokosten bij de VvE in rekening te brengen voor het schriftelijk corresponderen met (bestuurs)leden van de VvE, het versturen en/of verstrekken van documenten en stukken;
9.3 Aanneemsommen, materiaalkosten en alle direct aan de uitvoering van onderhoud verbonden kosten, evenals de begeleiding van schadeherstel, vallen buiten de beheervergoeding en komen rechtstreeks voor rekening van de VvE;
9.4 Alle prijzen van de dienstverlening van de Beheerder worden jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer, “alle huishoudens

totaal", zoals gepubliceerd door het CBS. Prijsaanpassingen anders dan door indexering zullen door de Beheerder tenminste 1 maand voor het ingaan van de prijsaanpassing aan het bestuur van de VvE worden meegedeeld;
9.5 De facturen van de Beheerder dienen uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum volledig te zijn betaald op de door de Beheerder aan te wijzen bankrekening;
9.6 Indien binnen voornoemde termijn geen volledige betaling plaatsvindt, is de VvE, nadat zij eerst in de gelegenheid is gesteld alsnog binnen een redelijke termijn te betalen, in verzuim;
9.7 Zodra de VvE in verzuim is, is de Beheerder bevoegd al zijn werkzaamheden voor de VvE met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van zijn werkzaamheden doet de Beheerder onmiddellijk schriftelijke mededeling aan (het bestuur van) de VvE onder opgave van de achterstallige bedragen;
9.8 Over de periode van haar verzuim is de VvE aan de Beheerder over het verschuldigde bedrag rente verschuldigd ten bedrage van de wettelijke rente. Indien de VvE na te zijn aangemaand na de in de aanmaning gestelde termijn nog in gebreke blijft te betalen, is zij tevens buitengerechtelijke incassokosten aan de Beheerder verschuldigd, welke kosten worden vastgesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 150,=, onverminderd het recht van de Beheerder om de werkelijke buitengerechtelijke kosten te vorderen indien die meer bedragen;
9.9 Alle betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens steeds op de oudste hoofdsom;

10 BEËINDIGING
10.1 Voor beëindiging van de beheerovereenkomst is opzegging per aangetekende brief noodzakelijk. Opzegging dient te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie kalendermaanden voor het einde van de in de beheerovereenkomst overeengekomen looptijd;
10.2 In geval van beëindiging van de Beheerovereenkomst, zal de VvE de Beheerder een termijn gunnen van één maand na het einde van de overeenkomst teneinde de administratie in zodanige staat te brengen dat zij eenvoudig kan worden overgedragen aan een daartoe door de VvE aan te wijzen derde of het Bestuur. De beheerder is gehouden aan de overdracht van de gegevens aan de opvolgende beheerder of het bestuur collegiaal zijn medewerking te verlenen;
10.3 In geval van beëindiging van de overeenkomst is de Beheerder bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door de VvE aan hem verschuldigde bedrag integraal is voldaan.
10.4 Indien de VvE in gebreke blijft met het in ontvangst nemen van de administratie biedt de Beheerder de
administratie per aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging aan het Bestuur aan, bij het ontbreken van een Bestuur aan de Voorzitter van de Ledenvergadering en bij het ontbreken daarvan aan een der leden. De Beheerder voegt bij de stukken een gespecificeerde inventarisstaat en bewaart een exemplaar daarvan in zijn eigen administratie;
10.5 Indien de Beheerder vervolgens nog bescheiden voor de VvE ontvangt behoeft zij niet voor afhandeling daarvan zorg te dragen. De Beheerder zal de ontvangen bescheiden dan doorzenden naar de VvE danwel retourneren aan de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als beheerder optreedt en van het haar bekende correspondentieadres. De beheerder kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de gevolgen van deze handelwijze;

11 SLOTBEPALINGEN
11.1 De Beheerder verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van zijn taak verkregen vertrouwelijke gegevens ter zake de VvE en de eigenaren.
11.2 De beheerder behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen, met inachtneming van de redelijke belangen van de VvE. In geval van wijzigingen zal de VvE hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld;
11.3 Geschillen tussen partijen, daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden
beschouwd, zullen zoveel mogelijk door middel van goed overleg tot een oplossing worden gebracht;
11.4 Indien partijen niet tot een oplossing komen, zullen geschillen die voortvloeien uit de overeenkomst worden
beslecht door de bevoegde rechter in de plaats waar de Beheerder kantoor houdt, behoudens geschillen over
werkzaamheden als bedoeld in art. 6.11 van deze overeenkomst;
11.5 Indien een deel van de Beheerovereenkomst of van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst en voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.