



## **Algemene voorwaarden Het Rentmeestershuis B.V. 2024 (Alg. vw. HRH 2024)**

### **Artikel 1 Begrippen**

1. Alg. vw. HRH 2024: deze Algemene voorwaarden Het Rentmeestershuis B.V. 2024.
2. Opdrachtgever: de wederpartij die aan Het Rentmeestershuis B.V. het verrichten van werkzaamheden opdraagt.
3. Opdracht: een overeenkomst van opdracht, waarbij Opdrachtgever werkzaamheden opdraagt aan Het Rentmeestershuis B.V. en Het Rentmeestershuis B.V. zich jegens de Opdrachtgever verbindt de opgedragen werkzaamheden tegen een overeengekomen honorarium en kostenvergoeding te verrichten.

### **Artikel 2 Inleidende bepalingen**

1. Deze Algemene voorwaarden Het Rentmeestershuis B.V. 2024 kwalificeren als algemene voorwaarden in de zin van afdeling 3 van titel 5 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (art. 6:231 BW e.v.).
2. In deze regeling zijn de algemene voorwaarden vastgelegd, die van toepassing zijn op de verhouding tussen Het Rentmeestershuis B.V. en zijn Opdrachtgever, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen.
3. Op iedere Opdracht is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de Opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
4. Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden door Het Rentmeestershuis B.V. niet aanvaard en deze zijn dan ook niet van toepassing op de Opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Indien één of meerdere bepalingen in de Alg. vw. HRH 2024 nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht.

### **Artikel 3 Opdracht**

1. Een Opdracht wordt geacht te zijn aangegaan en aanvaard nadat Het Rentmeestershuis B.V. aan de Opdrachtgever de Opdracht schriftelijk heeft bevestigd.
2. Opdrachtgever verplicht zich jegens Het Rentmeestershuis B.V. de opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen c.q. schriftelijk te bevestigen en aan Het Rentmeestershuis B.V. toe te sturen.
3. De onder 3.1. bedoelde opdrachtbevestiging door Het Rentmeestershuis B.V. bevat tenminste:
  - a. een beschrijving van de aard en omvang van de opgedragen werkzaamheden;
  - b. de tijdsduur waarvoor de Opdracht geldt, dan wel de termijn, waarbinnen de Opdracht naar verwachting redelijkerwijs zal worden uitgevoerd;
  - c. het honorarium en de bijkomende kosten, dan wel de wijze, waarop deze worden bepaald, en de betaling(-stermijn) ervan;
  - d. de toepasselijk verklaring van deze voorwaarden, welke ter beschikking van Opdrachtgever worden gesteld;

- e. indien Het Rentmeestershuis B.V. de Opdracht in samenwerking met anderen vervult, wordt in de Opdracht de verdeling van taken en verantwoordelijkheden vastgelegd.
4. Eventuele wijzigingen of aanvullingen van de Opdracht geschieden schriftelijk. Na wijziging of aanvulling van de Opdracht blijven deze voorwaarden onverkort van toepassing op de (gewijzigde of aangevulde) Opdracht.
5. Opdrachtgever is verplicht de op hem rustende verplichtingen ten opzichte van Het Rentmeestershuis B.V. en eventuele derden die voortvloeien uit de Opdracht na te komen.

#### **Artikel 4 Verplichtingen van partijen**

1. Het Rentmeestershuis B.V. voert de door hem aanvaarde Opdracht te goeder trouw uit naar beste kunnen en weten, met inachtneming van de belangen van zijn Opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag Het Rentmeestershuis B.V. de werkzaamheden nodig voor de uitvoering van zijn Opdracht, door derden onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
2. Opdrachtgever verleent Het Rentmeestershuis B.V. hierbij een volmacht voor alle werkzaamheden en handelingen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn ter uitvoering van de Opdracht en eventuele incidentele werkzaamheden, waaronder het sluiten van overeenkomsten met derden namens Opdrachtgever.
3. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zal Het Rentmeestershuis B.V. voor substantiële werkzaamheden derden slechts inschakelen in samenspraak met Opdrachtgever.
4. Opdrachtgever vrijwaart Het Rentmeestershuis B.V. voor elke aansprakelijkheid van Het Rentmeestershuis B.V. jegens derden die in het kader van de uitvoering van de Opdracht zijn ingeschakeld.
5. De kosten voor de inschakeling van derden komen volledig voor rekening van Opdrachtgever. Het Rentmeestershuis B.V. is niet gehouden deze kosten voor te financieren.
6. Het Rentmeestershuis B.V. stelt de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van onverwachte ontwikkelingen tijdens het verloop van de Opdracht.
7. De Opdrachtgever is gehouden Het Rentmeestershuis B.V. terstond alle informatie te verstrekken welke van belang of nodig is voor Het Rentmeestershuis B.V. om de Opdracht naar behoren te kunnen vervullen. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de verstrekte informatie.
8. Opdrachtgever staat in voor zijn beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van de vastgoedobjecten die betrokken zijn bij de Opdracht. Eventuele aanspraken die voortvloeien uit het ontbreken van die beschikkingsbevoegdheid komen voor rekening van Opdrachtgever.

#### **Artikel 5 Beheer en beschikking**

1. Onder een Opdracht tot beheer wordt verstaan een Opdracht waarbij Het Rentmeestershuis B.V. belast is met de gehele of gedeeltelijke zorg over en exploitatie van de tot het vermogen van Opdrachtgever behorende onroerende zaken en de daarmee samenhangende financiële kwesties.
2. Tenzij anders overeengekomen, treedt Het Rentmeestershuis B.V. bij de uitvoering van de aan hem gegeven Opdracht tot beheer tegenover derden op als gevolmachtigde van de Opdrachtgever en strekt de volmacht zich uit tot alle daden van beheer, die dienstig kunnen zijn aan het bereiken van het met de Opdracht tot beheer beoogde doel. Opdrachtgever verstrekt Het Rentmeestershuis B.V. daartoe een separate volmacht.

3. In geval van een Opdracht tot het verrichten van beschikkingshandelingen is Het Rentmeestershuis B.V. belast met de advisering en voorbereiding ten behoeve van de besluitvorming door de Opdrachtgever, waarna Het Rentmeestershuis B.V. met de verdere uitvoering kan worden belast.
4. Naast de werkzaamheden met betrekking tot het beheer kan Het Rentmeestershuis B.V. worden belast met incidentele werkzaamheden zoals het voeren van procedures, het verzorgen van nieuwbouw/renovatie, het vertegenwoordigen van de Opdrachtgever bij landinrichtingsplannen, plannen krachtens de Wet ruimtelijke ordening of andere wetgeving, het opstellen van saneringsplannen en het vestigen van zakelijke rechten (o.a. ten behoeve van kabels en leidingen). De Opdrachtgever zal de in het kader van de uitvoering van deze incidentele werkzaamheden eventueel noodzakelijke volmachten aan Het Rentmeestershuis B.V. verstrekken.
5. Indien Het Rentmeestershuis B.V. belast wordt met incidentele werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel, welke geen onderdeel uitmaken van de Opdracht, zal Het Rentmeestershuis B.V. de kosten en het verschuldigde honorarium terzake afzonderlijk in rekening brengen.

#### **Artikel 6 Taxatie**

1. Onder een Opdracht tot taxatie wordt verstaan een Opdracht tot het naar beste inzicht en vermogen toekennen van een financiële waarde aan een vastgoedobject op basis van de door Het Rentmeestershuis B.V. toegepaste en in het rapport toegelichte norm. De onderbouwing van het waardeoordeel wordt neergelegd in een rapport. Het rapport vermeldt de naam van de Opdrachtgever, het doel van de waardebepaling, een zakelijke omschrijving van het getaxeerde en geeft voor zover mogelijk/noodzakelijk inzicht in de opbouw van het taxatiebedrag en de overwegingen die daartoe hebben geleid.
2. Het rapport wordt uitgebracht aan de Opdrachtgever of aan een door hem aan te wijzen derde(n). Opdrachtgever vrijwaart Het Rentmeestershuis B.V. voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van deze derde(n). Het Rentmeestershuis B.V. stelt het rapport niet ter beschikking aan derden dan na schriftelijke toestemming van zijn Opdrachtgever.
3. Bij een Opdracht aan Het Rentmeestershuis B.V. om tezamen met één of meer derden een rapport uit te brengen wordt gezamenlijk een rapport uitgebracht met dien verstande dat Het Rentmeestershuis B.V. alleen verantwoordelijk is voor het gedeelte van het rapport dat door hem is verzorgd. In dit rapport komen bij voorkeur de gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking.

#### **Artikel 7 Aankoop, verkoop en vestiging of overdracht van zakelijke rechten en bemiddeling bij persoonlijke rechten**

1. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een aankoop of verkoop wordt verstaan het bemiddelen bij het tot stand brengen van een overeenkomst van koop en verkoop tussen Opdrachtgever en derden betreffende onroerende zaken en/of roerende zaken. In tegenstelling tot de situatie zoals omschreven in artikel 5.2 treedt Het Rentmeestershuis B.V. niet op als gevolmachtigde van de Opdrachtgever.
2. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een vestiging of overdracht van zakelijke/persoonlijke rechten wordt onder andere verstaan het verlenen van diensten inzake het tot stand brengen van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en derden tot vestiging en of overdracht van zakelijke of persoonlijke rechten.
3. Ook bemiddelt Het Rentmeestershuis B.V. in het kader van verwerving van onroerende zaken en het vestigen van zakelijke rechten ten algemene nutte alsmede (in het kader daarvan) het regelen van schade.
4. De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten, die Het Rentmeestershuis B.V. bij het vervullen van zijn Opdracht in het kader van aan- en verkoop, vestiging of overdracht belemmeren of doorkruisen. De Opdrachtgever maakt niet gelijktijdig voor soortgelijke

diensten van anderen dan Het Rentmeestershuis B.V. gebruik, behoudens in het geval uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Hij brengt buiten Het Rentmeestershuis B.V. om geen overeenkomst tot aan- en verkoop, vestiging of overdracht van zakelijke rechten tot stand en voert daartoe geen onderhandelingen.

#### **Artikel 8 Advisering**

Onder een Opdracht tot advies wordt verstaan een Opdracht tot het verlenen van diensten welke geacht worden niet te behoren tot de werkzaamheden als genoemd in de artikelen 5, 6 en 7.

#### **Artikel 9 Beëindiging van de Opdracht**

1. De Opdracht eindigt door vervulling, opzegging of ontbinding van de Opdracht.
2. Ingeval de Opdrachtgever, zijnde een natuurlijk persoon, niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de Opdracht tussentijds opzegt, is de Opdrachtgever Het Rentmeestershuis B.V. niet meer verschuldigd, dan het honorarium en de door Het Rentmeestershuis B.V. gemaakte (on)kosten.
3. De Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf kan de Opdracht, behoudens ingeval van gewichtige redenen als bedoeld in art. 7:408 lid 2 BW, slechts opzeggen voor zover deze is aangegaan voor onbepaalde tijd. Ingeval van opzegging als bedoeld in de eerste zin van dit artikel, is Het Rentmeestershuis B.V., naast het verschuldigde honorarium en de gemaakte (on)kosten, tevens een schadevergoeding verschuldigd, ter hoogte van het redelijkerwijs bij voortzetting van de Opdracht door Het Rentmeestershuis B.V. te ontvangen honorarium over een periode van één jaar.
4. Indien Opdrachtgever, niet, niet-behoorlijk of niet-tijdig aan enige verplichting die voortvloeit uit de met Het Rentmeestershuis B.V. gesloten overeenkomst(en) voldoet, zal Het Rentmeestershuis B.V. de Opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen en een redelijke termijn van maximaal 30 dagen stellen om alsnog na te komen. Indien Opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn de overeenkomst(en) alsnog nakomt, is hij in verzuim en is Het Rentmeestershuis B.V. gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op een schadevergoeding ter hoogte van het bedrag dat Het Rentmeestershuis B.V. in geval van voltooiing van de Opdracht voor bepaalde tijd zou hebben ontvangen, althans in geval van een Opdracht die is gegeven voor onbepaalde tijd, een schadevergoeding conform lid 3 van dit artikel.
5. Wanneer Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert of dit is aangevraagd, aan hem surseance van betaling is verleend of is aangevraagd, is Het Rentmeestershuis B.V. gerechtigd de overeenkomst zonder ingebrekestelling onmiddellijk te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op schadevergoeding als bedoeld in lid 4 van dit artikel.

#### **Artikel 10 Niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht)**

1. Onder overmacht wordt verstaan: elke omstandigheid waarmee Het Rentmeestershuis B.V. ten tijde van het aanvaarden van de Opdracht geen rekening kon houden en ten gevolge waarvan de normale uitvoering van de Opdracht redelijkerwijs niet door Opdrachtgever kan worden verlangd, zoals is bedoeld in art. 6:75 BW.
2. Van overmacht in de zin van lid 1 van dit artikel is in ieder geval sprake bij overlijden en lichamelijke/geestelijke invaliditeit van een van de rentmeesters van Het Rentmeestershuis B.V.
3. In het geval van overmacht wordt de nakoming van de desbetreffende, en daarmee samenhangende, verplichting(en) geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van de overmacht, zonder dat partijen over en weer tot enige schadevergoeding gehouden zijn. Partijen kunnen zich jegens elkaar uitsluitend op overmacht beroepen, indien de desbetreffende partij zo spoedig mogelijk de andere partij van een beroep op overmacht in kennis stelt.

4. Indien de overmachtstoestand twee maanden duurt of dit redelijkerwijs te verwachten valt, hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk te beëindigen, voorzover de overmachtstoestand dit rechtvaardigt, in welk geval Het Rentmeestershuis B.V. recht heeft op een redelijk loon als bedoeld in artikel 7:405 BW. 5. In geval van overmacht heeft Opdrachtgever geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als Het Rentmeestershuis B.V. enig voordeel hiervan mocht hebben.

#### **Artikel 11 Eigendom en gebruik van stukken**

1. Wanneer de Opdracht eindigt, zal Het Rentmeestershuis B.V. zo spoedig mogelijk de stukken die hij onder zich heeft en eigendom zijn van Opdrachtgever retourneren, indien Opdrachtgever hiertoe verzoekt.
2. Het Rentmeestershuis B.V. is gerechtigd om, in afwijking van het hiervoor bepaalde, de bedoelde stukken onder zich te houden, zolang de Opdrachtgever zijn financiële verplichtingen jegens hem niet is nagekomen.
3. Stukken die door Het Rentmeestershuis B.V. zijn opgesteld, worden slechts aan Opdrachtgever ter beschikking gesteld, voorzover dit voortvloeit uit de aard van de Opdracht. Het Rentmeestershuis B.V. kan voorwaarden stellen op welke wijze deze stukken door Opdrachtgever mogen worden gebruikt.
4. Mocht in het kader van het uitvoeren van de Opdracht door Het Rentmeestershuis B.V. enig intellectueel eigendomsrecht ontstaan, dan komt dit recht uitsluitend toe aan Het Rentmeestershuis B.V.
5. Het Rentmeestershuis B.V. zal de aan hem verstrekte informatie en stukken vertrouwelijk behandelen en slechts openbaar maken voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de aan hem verstrekte Opdracht.
6. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid, zal Het Rentmeestershuis B.V. de aan hem verstrekte informatie en stukken wel openbaar maken, indien hij daartoe wordt verplicht wordt door een bevoegde instantie of op grond van de wet.

#### **Artikel 12 Aansprakelijkheid van Het Rentmeestershuis B.V.**

1. Het Rentmeestershuis B.V. is ten opzichte van Opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van enige tekortkoming van Het Rentmeestershuis B.V. in de nakoming van zijn verbintenissen jegens Opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.
2. Voor zover Het Rentmeestershuis B.V. aansprakelijk is voor enige schade, is hij slechts aansprakelijk voor de directe schade die Opdrachtgever als gevolg van het handelen van Het Rentmeestershuis B.V. heeft geleden. Het Rentmeestershuis B.V. is nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade waaronder gevolgschade.
3. Iedere aansprakelijkheid van Het Rentmeestershuis B.V. is beperkt tot het bedrag waarvoor zijn aansprakelijkheidsverzekeraar in het betreffende geval dekking verleent. Het Rentmeestershuis B.V. verplicht zich een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag per gebeurtenis van ten minste € 1.000.000,00 (één miljoen euro) af te sluiten.
4. Wordt directe schade waarvoor Het Rentmeestershuis B.V. aansprakelijk is om wat voor reden dan ook niet door zijn aansprakelijkheidsverzekeraar vergoed, dan is Het Rentmeestershuis B.V. slechts aansprakelijk voor de netto-opbrengst die hij bij het uitvoeren van de Opdracht verkrijgt, met een maximum van € 25.000,00.
5. Enige aansprakelijkheid van Het Rentmeestershuis B.V. verjaart indien Opdrachtgever Het Rentmeestershuis B.V. niet binnen één jaar, nadat Opdrachtgever zowel met de schade als met de aansprakelijkheid van Het Rentmeestershuis B.V. bekend is geworden, schriftelijk aansprakelijk heeft gesteld.

6. Opdrachtgever vrijwaart Het Rentmeestershuis B.V. voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van derden die schade zouden lijden als gevolg van de uitvoering van de Opdracht door Het Rentmeestershuis B.V.

#### **Artikel 13 Elektronisch dataverkeer**

1. Het Rentmeestershuis B.V. zal gebruikmaken van gangbare beschermingssoftware tegen onder meer computervirussen. Het Rentmeestershuis B.V. is, behoudens ingeval van opzet of grove schuld, niet aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor enige uit elektronisch dataverkeer voortvloeiende schade, waaronder zij begrepen schade die het gevolg is van een computervirus.
2. Elektronisch dataverkeer vindt plaats zonder codering. Het Rentmeestershuis B.V. is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van kennisneming door derden van elektronisch verzonden berichten.

#### **Artikel 14 Honorering van rentmeesterswerkzaamheden**

1. Het honorarium en de vergoeding van bijkomende kosten worden bij het aanvaarden van de Opdracht en eventueel bij nadere overeenkomst schriftelijk geregeld. Tevens wordt hierbij vastgelegd op welke wijze het honorarium zal worden berekend. Het honorarium kan onder meer op één van de navolgende wijzen worden bepaald:
  - a. op basis van de aan de Opdracht bestede tijd vermenigvuldigd met een uurtarief; bij het bepalen van het uurtarief kan onder meer rekening worden gehouden met het specialistisch karakter en de spoedeisendheid van de te verlenen dienst en het met de dienst gemoeide belang;
  - b. een percentage van de opbrengst;
  - c. een promillage van de getaxeerde waarde, met dien verstande dat bij de waardebepaling van een aandeel in enig object, de honorering wordt berekend naar de waarde van het gehele object;
  - d. een combinatie van de onder a., b. en c. genoemde wijzen;
  - e. een vast bedrag per jaar en/of per hectare bij beheerwerkzaamheden;
  - f. een overeengekomen bedrag, rekening houdend met de aard van de Opdracht en het specialistische karakter daarvan.
2. In alle gevallen aanvaardt Het Rentmeestershuis B.V. slechts honorarium van zijn Opdrachtgever en nimmer van diens tegenpartij, tenzij zulks onderdeel uitmaakt van de tussen Opdrachtgever en de tegenpartij overeengekomen afspraak. Indien sprake is van een situatie als genoemd in artikel 7:417 lid 4 of 7:427 BW, heeft Het Rentmeestershuis B.V. geen recht op loon jegens de koper of huurder, ongeacht of de verkoper of verhuurder ter zake loon verschuldigd is.
3. Naast het in lid 1 bedoelde honorarium heeft Het Rentmeestershuis B.V., voor zover niet anders overeengekomen, aanspraak op vergoeding van de bijkomende kosten ter uitvoering van de Opdracht. Onder deze kosten wordt onder meer verstaan: kosten ter verkrijging van gegevens uit de openbare registers en vergunningen, verschotten, onderzoeken, publicatiekosten, reis- en verblijfskosten, etc.
4. Alle genoemde honoreringen en vergoedingen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde belasting.
5. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Opdrachtgever de factuur van Het Rentmeestershuis B.V. binnen 14 dagen na factuurdatum op de door Het Rentmeestershuis B.V. aangegeven wijze te betalen. Indien betaling binnen die termijn uitblijft, is Opdrachtgever in verzuim en is hij jegens Het Rentmeestershuis B.V. de wettelijke (handels)rente verschuldigd.
6. Het Rentmeestershuis B.V. is in elke stand van de Opdracht gerechtigd een voorschot van de Opdrachtgever te verlangen alvorens zijn werkzaamheden aan te vangen of te hervatten.

7. Het Rentmeestershuis B.V. is bevoegd zijn honorarium jaarlijks aan de kostenontwikkeling aan te passen.
8. Voorts heeft Het Rentmeestershuis B.V. aanspraak op vergoeding van de kosten, welke voortvloeien uit verplichtingen, die Het Rentmeestershuis B.V. ter uitvoering van de Opdracht jegens derden is aangegaan.
9. Bij alle Opdrachten wordt geacht, dat de werkduur aanvangt bij het vertrek uit en eindigt bij terugkeer in de woon- of verblijfplaats c.q. kantoorvestiging van Het Rentmeestershuis B.V.

#### **Artikel 15 Opschorting en verrekening**

Opdrachtgever is niet gerechtigd om zijn verplichtingen jegens Het Rentmeestershuis B.V., om welke reden dan ook, op te schorten. Daarnaast is Opdrachtgever niet gerechtigd zijn vorderingen op Het Rentmeestershuis B.V. te verrekenen met hetgeen hij aan Het Rentmeestershuis B.V. verschuldigd is. Opdrachtgever mag derhalve in geen enkel geval een beroep doen op een opschortings- of verrekeningsrecht, zelfs niet als Het Rentmeestershuis B.V. op enige wijze tekort zou zijn geschoten.

#### **Artikel 16 Geschillen**

1. Geschillen voortvloeiende uit de Opdracht beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van het (hoofd)kantoor van Het Rentmeestershuis B.V.

