

Algemene voorwaarden

RHN Services regelt van alles rondom uw vastgoed: van huismeesterschap tot schoonmaak tot kluswerkzaamheden. Wij betrachten de grootse zorg en nauwkeurigheid om uw vastgoed in goede staat te laten (blijven) verkeren.

1. Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst, aanbieding, offerte of andere rechtsbetrekking tussen RHN Services, KvK nummer 56546327, (hierna te noemen 'RHN') en een wederpartij (hierna te noemen: Opdrachtgever), waarbij RHN werkzaamheden verricht of zal verrichten.
2. Bepalingen of voorwaarden gesteld door een Opdrachtgever of derden die afwijken of niet in deze algemene voorwaarden voorkomen, zijn voor RHN alleen bindend voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door ons zijn aanvaard.

3. Definities

1. Overeenkomst: elke schriftelijke of mondelinge overeenkomst van opdracht, koop of andere afspraak tussen RHN en een Opdrachtgever, elke wijziging of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die overeenkomst.
2. Opdracht: de overeenkomst tussen Opdrachtgever en RHN, waarbij overeengekomen is welke werkzaamheden RHN verricht of zal verrichten en tegen welke prijs.
2. Huismeester: degene die toezicht houdt op de dagelijkse gang van zaken van een pand, aangestuurd door de Vereniging van Eigenaren of beheerder van het pand.
3. Huismeestertaken: klein onderhoud, toezicht en reparaties van uw pand in het kader van huismeesterschap. Hieronder worden in ieder geval geen aannemerswerkzaamheden (groot onderhoud) verstaan, of werkzaamheden die niet vermeld staan in de overeenkomst tussen RHN en Opdrachtgever.
4. Onderaannemer: een derde partij ingehuurd door RHN om in opdracht bepaalde werkzaamheden te verrichten.

4. Hoe komt de overeenkomst tot stand?

1. RHN stelt een offerte op betreffende de Opdracht. Uitsluitend het in de offerte omschreven aanbod is bindend.
2. Voordat de Opdracht tot stand kan komen dient de Opdrachtgever de offerte expliciet te aanvaarden. Deze aanvaarding kan zowel schriftelijk als mondeling geschieden. Expliciete aanvaarding kan ook blijken uit instemming door ander gedrag waarmee Opdrachtgever de indruk wekt akkoord te gaan met het werk dat RHN verricht of zal verrichten in het kader van de overeenkomst, bijvoorbeeld door het toezenden van benodigde gegevens, of wanneer

Opdrachtgever bepaalde werkzaamheden door RHN wil laten verrichten zonder een offerte af te wachten.

3. Alle offertes zijn vrijblijvend, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk schriftelijk is vermeld. RHN is gerechtigd zonder enige schadeplicht een aanbod te herroepen, zolang deze nog niet aanvaard is of uiterlijk direct na aanvaarding.

4. De offerte verliest haar geldigheid 2 maanden na datum van verzending door de RHN.

5. Indien de offerte is gebaseerd op door de Opdrachtgever verstrekte gegevens en deze gegevens onjuist of onvolledig blijken te zijn dan wel naderhand gewijzigd, is RHN gerechtigd de vermelde prijsopgaven en/of (op)levertermijnen aan te passen, voor rekening van Opdrachtgever.

6. Indien in de offerte een datum voor oplevering is gegeven, schuift deze datum evenredig mee met het moment van aanvaarding van het aanbod door Opdrachtgever. RHN zal zich maximaal inspannen op te leveren binnen de overeengekomen termijn. Indien de termijn niet wordt gehaald, ligt de bewijslast bij Opdrachtgever.

7. Het wijzigen van de Opdracht geschiedt met beider instemming. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kunnen het tijdstip van voltooiing van de uitvoering evenals de afgesproken tarieven daardoor worden beïnvloed.

8. Na de Opdracht verlangde wijzigingen in de uitvoering van de Opdracht moeten door Opdrachtgever tijdig en schriftelijk aan RHN worden gemeld, anders is het risico voor de tenuitvoerlegging van de wijzigingen voor rekening van de Opdrachtgever.

9. Offertes en prijsopgaven gelden niet automatisch voor toekomstige Opdrachten.

5. Uitvoering werkzaamheden

1. De Opdracht schept voor RHN een inspanningsverplichting om de werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uit te voeren.

2. Onvoorziene omstandigheden geven reden tot wijziging van de Opdracht door RHN.

3. Indien noodzakelijk voor een goede uitvoering van de Opdracht kan RHN bepaalde werkzaamheden door derden laten verrichten. De keuze voor de in te schakelen derden zal, voor zover nodig en relevant, met Opdrachtgever worden besproken. RHN is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van of schade door onder meer werkzaamheden, producten, techniek of materiaal van de derden, tenzij uitdrukkelijk anders afgesproken. RHN is bevoegd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens de Opdrachtgever te aanvaarden, maar is zelf verder gevrijwaard.

4. Partijen kunnen overeenkomen dat RHN de werkzaamheden in de rol van tussenpersoon behartigt voor Opdrachtgever. In die gevallen berust alle aansprakelijkheid aan zijde Opdrachtgever.

5. Indien de Opdracht in fases wordt uitgevoerd, kan RHN de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

6. Indien uitvoering van de Opdracht onmogelijk is geworden doordat het werk buiten toedoen van RHN niet voltooid kan worden -verloren raakt, teniet gaat, belemmerd wordt op andere wijze-, is RHN gerechtigd de verrichte arbeid en gemaakte kosten te verrekenen. Indien er sprake is van opzet of grove schuld heeft RHN recht op de bedongen aannemingsom.

5A. Werkzaamheden Huismeester

1. De huismeester zorgt voor een eerstelijnservice met betrekking tot het onderhoud van uw vastgoed. De huismeester is het vangnet voor kleine problemen, zoals o.a.:

-Facilitaire werkzaamheden:

lampen vervangen, kleine reparaties, begeleiden van leveranciers, aansturen en coördineren van onderhoud;

-Installatiewerkzaamheden:

aanbrengen van extra verlichting of stopcontacten, plaatsten van boilers, aanleggen van waterleiding, aansluiten van vaatwasser enz. ;

-Overige werkzaamheden:

ondersteunen bij calamiteiten, representatief houden van het gebouw en/of terrein rondom het gebouw, klein periodiek onderhoud, lichte schoonmaakwerkzaamheden.

2. Het is uitsluitend ter beoordeling van de huismeester of een handeling als een huismeestertaak kan worden aangemerkt.

3. De huismeester schakelt naar eigen inzicht, en indien nodig dan wel afgesproken met Opdrachtgever, hulp van derden in. Indien niet anders bepaald komt de overeenkomst strekkende tot uitvoering van die werkzaamheden tot stand tussen RHN en de aannemer.

5B. Schoonmaakwerkzaamheden

1. Voor onze schoonmaakwerkzaamheden, -zoals structurele of professionele schoonmaak, waaronder die van kantoren, reiniging tapijten etc.- gelden de aanvullende algemene voorwaarden.

6. Onderaannemerschap

1. RHN schakelt naar eigen inzicht derden –onderaannemers- in voor de uitvoer van de Opdracht. Afhankelijk van de Opdracht en in overeenstemming met Opdrachtgever wordt bepaald onder wiens verantwoordelijkheid de onderaannemers worden ingeschakeld: ofwel in dienst van RHN danwel in dienst van Opdrachtgever.

2. Onderaannemer garandeert dat er geen sprake is van belangenverstremgeling ten tijde van de Opdracht.

3. Onderaannemer volgt uitsluitend de door RHN gegeven orders en aanwijzingen op.

4. Onderaannemer en Opdrachtgever onthouden zich naar elkaar van het rechtstreeks doen van prijsopgaven en/of aanbiedingen voor uitbreidingen, wijzigingen van het werk of toekomstige werkzaamheden, zulks op verbeurte van een onmiddellijk en volledig opeisbare boete van € 5.000,- per overtreding dan wel een nader schriftelijk overeengekomen boete. RHN blijft te allen tijde de contactpersoon, tenzij anders overeengekomen.
5. Voortvloeiende werkzaamheden uit de Opdracht komen voor rekening van RHN.
6. Onderaannemer is verplicht de Opdracht goed en deugdelijk uit te voeren.
7. Het is de Onderaannemer niet toegestaan derden in dienst te nemen, zonder schriftelijk overleg met RHN, mits het eigen personeel van Onderaannemer betreft.
8. Afspraken tussen Opdrachtgever en Onderaannemers van RHN binden RHN niet.
9. Onderaannemer garandeert het door RHN ter beschikking gestelde materiaal zorgvuldig te gebruiken, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk is voor de als gevolg daarvan aan RHN of Opdrachtgever opgelopen schade en of kosten.
10. RHN is niet aansprakelijk voor tekortkoming door de Onderaannemer. De Onderaannemer blijft te allen tijde zelf aansprakelijk voor de ontstane schade of kosten, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.
11. De bepalingen omtrent geheimhouding en intellectuele eigendom gelden onverminderd voor de Onderaannemer.

7. Verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever heeft de informatieplicht RHN alle relevante informatie tijdig en volledig te verstrekken, waaronder eventuele goedkeuringen zoals ontheffingen en vergunningen; hetzelfde geldt voor het verschaffen van toegang tot plaatsen, diensten en accounts onder haar beheer om de Opdracht te vervullen. De Opdrachtgever zal zo goed mogelijk samenwerken met RHN om de Opdracht goed uit te voeren.

Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan RHN verstrekt zijn, heeft RHN het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

2. RHN is niet aansprakelijk voor tekortkomingen of schade, van welke aard ook, indien en voor zover deze veroorzaakt zijn door het niet in acht nemen van de informatieplicht of de samenwerking. Hieronder wordt onder andere verstaan: het aanleveren van foutieve informatie, afwezigheid van informatie, beperkte toegang tot een locatie, vertragingen door toedoen van de Opdrachtgever of overmacht aan zijde RHN. Opdrachtgever is verplicht RHN over het voldane gedeelte van de Opdracht naar evenredigheid te betalen, alsmede voor gemaakte kosten.

3. RHN is niet verplicht door Opdrachtgever verstrekte informatie te controleren en sluit aansprakelijk hiervoor uit.

4. Indien Opdrachtgever materialen of gereedschappen van RHN of door hem ingeschakelde onderaannemers, nodig voor de uitvoering van de opdracht, onder haar hoede heeft, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor deze materialen en gereedschappen. Bij vermissing of beschadiging heeft RHN het recht dit aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

8. Uitvoeringstermijn en Oplevering

1. De afgesproken uitvoeringstermijn is een richtlijn en kan onderhevig zijn aan invloeden van buitenaf dan wel onvoorziene omstandigheden. RHN is bij vertraging niet aansprakelijk, tenzij er sprake is van grove schuld of onrechtmatige daad. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn zal Opdrachtgever RHN schriftelijk in gebreke moeten stellen, waarbij Opdrachtgever RHN eerst de kans heeft geven om de verplichtingen uit de overeenkomst alsnog binnen een redelijke termijn na te komen.
2. Klachten over de verrichte werkzaamheden of geleverde materialen ten tijde van de Opdracht dienen door de Opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking te worden gemeld aan RHN.
3. Nadat RHN de Opdracht conform de afspraken heeft afgerond, wordt de Opdrachtgever de gelegenheid geboden bij oplevering de werkzaamheden te evalueren. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien de werkzaamheden zijn goedgekeurd door Opdrachtgever. De werkzaamheden worden ook geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het werk in gebruik wordt genomen.
4. Gebreken die bij oplevering (gezamenlijk) worden vastgesteld of die door de Opdrachtgever binnen een maand na oplevering worden gemeld, zullen door RHN worden hersteld, tenzij het ontstaan van deze gebreken niet aan RHN valt toe te rekenen.
5. Indien een werk in fases wordt opgeleverd, gelden bovenstaande bepalingen na elke oplevering van een fase. Opdrachtgever mag een goed- of afkeuring van een latere fase niet baseren op die van een eerdere goedgekeurde fase.
6. Na het voltooien van de Opdracht heeft noch de Opdrachtgever noch RHN jegens elkaar een bewaarplicht met betrekking tot de gebruikte materialen en gegevens, tenzij anders overeengekomen.
7. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen, waarbij een opzegtermijn van tenminste 2 maanden in acht wordt genomen. RHN heeft in dat geval recht op verschuldigde vergoeding voor gewerkte uren dan wel gederfde inkomsten, en gemaakte kosten voor materiaal. Het bepaalde in de tweede zin geldt ook indien RHN in het geheel nog geen aanvang met het werk had gemaakt maar RHN en Opdrachtgever wel reeds de Opdracht overeengekomen waren.
8. De geleverde materialen zijn en blijven te allen tijde eigendom van RHN tot de verschuldigde facturen na oplevering zijn voldaan.

9. Prijzen en Betaling

1. De geoffreerde prijzen gelden als een richtlijn. De daadwerkelijk gemaakte kosten en gewerkte uren worden aan de Opdrachtgever doorberekend.
2. Indien er sprake is van een vast bedrag, maar tussen het sluiten van de overeenkomst en aanvang van de werkzaamheden meer dan 2 maanden zit en de kostprijs van materialen intussen gestegen is, is RHN gerechtigd deze verhogingen aan Opdrachtgever door te berekenen.
3. Indien materialen tussentijds niet meer leverbaar zijn is RHN gerechtigd de materialen en prijzen aan te passen.
4. Betaling dient plaats te vinden in Euro binnen 14 dagen na factuurdatum door overschrijving van het verschuldigde bedrag op de bank- of girorekening vermeld op de factuur, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Indien de dienst in fases wordt geleverd, is RHN gerechtigd periodiek aan Opdrachtgever de werkzaamheden in rekening te brengen, waarop de eerste volzin hierboven ook van toepassing is.
5. Tenzij anders vermeld, gelden prijzen overeenkomstig het door RHN aangegeven tarief. De door RHN verrichte werkzaamheden worden in rekening gebracht op basis van uurtarief, tenzij voorafgaand anders is overeengekomen. Bovenop de prijzen wordt BTW in rekening gebracht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Extra kosten zoals reis-, transport- of verzendkosten zijn voor Opdrachtgever. In beginsel zijn alle prijzen inclusief declaraties van ingeschakelde derden. Kosten van derden worden met een opslag integraal doorbelast, tenzij anders overeengekomen.
6. Indien een Opdracht op verzoek van Opdrachtgever moet worden bespoedigd, worden overwerk en of andere extra gemaakte kosten in rekening gebracht.
7. De betalingsplicht geldt ook indien de door RHN voltooide werkzaamheden/diensten niet geheel naar wens is voor Opdrachtgever.
8. Indien Opdrachtgever niet tijdig betaalt, is Opdrachtgever vanaf verstrijken van de betalingstermijn van rechtswege in verzuim zonder dat hiervoor ingebrekestelling vereist is. Alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening in en buiten rechte komen voor rekening van Opdrachtgever
9. Klachten over de uitvoering van de Opdracht en/of bezwaren tegen declaraties dienen uiterlijk 8 werkdagen na de factuurdatum schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
10. In geval van liquidatie, faillissement, schuldsanering, beslag of surséance van betaling van de Opdrachtgever zijn de vorderingen van RHN op Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

10. Intellectuele eigendom

De van een offerte/Opdracht uitmakende tekeningen en berekening van het werk blijven eigendom van RHN. Alle auteursrechten, merkenrechten, modellenrechten en andere rechten van intellectuele eigendom betreffende de aangeboden produkten liggen en blijven bij RHN en eventueel haar contractspartijen. Dit betekent dat er zonder schriftelijke toestemming geen wijzigingen in of (gelijkende) kopieën van de produkten gemaakt mogen worden.

11. Geheimhouding

1. Partijen zullen informatie die zij voor, tijdens of na de opdracht met elkaar delen, vertrouwelijk behandelen wanneer de ontvangende partij weet of behoorde te weten dat de informatie als vertrouwelijk bedoeld was, tenzij anders overeen gekomen.
2. RHN mag de opgedane kennis bij het uitvoeren van de Opdracht gebruiken voor andere opdrachten, mits het niet in strijd is met vertrouwelijke informatie van Opdrachtgever.
3. De verplichtingen bestaan ook na beëindiging van de Opdracht, voor zolang de informatieverstrekende partij redelijkerwijs aanspraak kan maken op het vertrouwelijke karakter.

12. Ontbinding

1. Indien de Opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig, voldoet aan enige verplichting, welke uit de overeenkomst(en) met RHN voortvloeit, hieronder valt ondermeer het overschrijden van de betalingstermijn, heeft RHN het recht zonder enige ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst de uitvoering van de Opdracht op te schorten, dan wel de overeenkomst te ontbinden, zonder enige verplichting tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl Opdrachtgever, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.

In deze gevallen is elke vordering welke RHN ten laste van de Opdrachtgever heeft of krijgt dadelijk en volledig opeisbaar tegenover de alsdan geldende tarieven.

2. Indien RHN niet, niet behoorlijk of niet tijdig, voldoet aan enige verplichting welke uit de overeenkomst met Opdrachtgever voortvloeit en er geen sprake is van onvoorziene omstandigheden of overmacht aan de zijde van RHN, zoals ziekte of door het toedoen van derden, heeft Opdrachtgever het recht de nog niet voltooide werkzaamheden door RHN op te schorten of de overeenkomst te ontbinden. Voor al het reeds voltooide werk en de toekomstige, welke niet belemmerd worden in de uitvoering, is Opdrachtgever te allen tijde gehouden RHN te betalen, tenzij er sprake is van onrechtmatige daad.
3. Wenst de Opdrachtgever van zijn rechten uit niet nakoming gebruik te maken, dan moet Opdrachtgever RHN steeds eerst de gelegenheid bieden binnen een redelijke termijn alsnog de overeenkomst na te komen.

13. Aansprakelijkheid

1. RHN is niet aansprakelijk voor inboedelschade, en raadt dringend aan dat Opdrachtgever een eigen inboedel-/brand-/opstalverzekering afsluit.
2. RHN is slechts aansprakelijk jegens Opdrachtgever in het geval van een toerekenbare tekortkoming –schade ten gevolge van directe beschadiging, verminking of het verlies van werk en/of eigendommen van Opdrachtgever, voor zover ontstaan door grove schuld van RHN- in de nakoming van de overeenkomst. De aansprakelijkheid is beperkt tot de waarde van de achterwege gebleven prestatie of tot een bedrag ten hoogste het factuurbedrag van de geleverde diensten,

waarbij een maximum geldt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door zijn aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

3. RHN is niet tot verdere schade of onkostenvergoeding, hoe ook genaamd, verplicht, die mochten ontstaan als direct of indirect gevolg van haar werkzaamheden; hieronder valt o.a. indirecte schade of gevolgschade wegens gederfde omzet of winst, vertragingsschade, immateriële schade, schade wegens verlies van gegevens, reputatieschade, schade wegens oppositie door derden, schade door besluiten van derden, schade door het niet verstrekken van juiste en/of volledige gegevens, en schade door adviezen, werkzaamheden of inlichtingen die niet direct tot de Opdracht behoorden.

4. De aansprakelijkheid wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst ontstaat slechts indien Opdrachtgever RHN tijdig en schriftelijk in gebreke stelt, nadat Opdrachtgever RHN eerst de mogelijkheid heeft gegeven de schade te herstellen. Elke aansprakelijkheid vervalt door het verloop van een maand vanaf het moment dat de Opdracht door voltooiing, opzegging of ontbinding is geëindigd.

5. RHN is niet aansprakelijk voor tekortkomingen indien en voor zover deze veroorzaakt zijn door het niet in acht nemen van de informatieplicht of de samenwerking. Hieronder wordt onder andere verstaan: het aanleveren van foutieve informatie, afwezigheid van informatie, gebrekkige toegang tot locaties. RHN is niet verplicht informatie te controleren en is niet aansprakelijk voor onvolkomenheden in de aan haar aangeboden informatie.

6. RHN wordt door de Opdrachtgever gevrijwaard tegen aansprakelijkheid voor vorderingen van derden die voortvloeien uit door RHN verrichte werkzaamheden ten behoeve van de Opdrachtgever.

6. RHN is niet aansprakelijk in geval door overmacht vertraging ontstaat en RHN dit tijdig heeft laten weten aan Opdrachtgever. Onder overmacht wordt onder meer verstaan ziekte, storingen in de telecommunicatie-infrastructuur, brand, problemen met bereikbaarheid van of faillissement derden. In geval van overmacht zal de Opdracht worden opgeschort, dan wel de overeenkomst beëindigd in het geval er geen andere oplossing is.

14. Naar de rechter?

1. De rechtsverhouding tussen RHN en Opdrachtgever wordt beheerst door Nederlands recht. Geschillen zullen, indien nodig, uitsluitend worden voorgelegd aan de rechter te Amsterdam.

15. Wijzigingen, tot slot:

1. RHN behoudt zich het recht voor voorwaarden, diensten, tarieven en/of andere zaken te wijzigen. De gewijzigde algemene voorwaarden zijn van toepassing op nieuwe opdrachten tot het verrichten van werkzaamheden en op lopende overeenkomsten. Indien een wijziging aantoonbaar nadelig is voor Opdrachtgever, heeft hij het recht de overeenkomst binnen 30 dagen na de ingangsdatum van de wijziging schriftelijk op te zeggen.

2. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden dan blijven de overeenkomst en deze voorwaarden voor het overige in stand.

3. Situaties die niet in deze algemene voorwaarden zijn geregeld, dienen te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.