



ALGEMENE VOORWAARDEN SPRING PROPERTY MANAGEMENT B.V.

Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

AVG:	Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) (PbEU 2016, 119);
Beheerovereenkomst:	Het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd door Spring;
Opdracht:	De overeenkomst(en) van Opdracht zoals beschreven in artikel III.1 van deze Algemene Voorwaarden;
Opdrachtgever:	De partij die de Opdracht geeft;
Partijen:	Spring en Opdrachtgever;
Spring:	Spring Property Management B.V., gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77015193;
Vergoeding:	De door Opdrachtgever verschuldigde vergoeding aan Spring voor de door Spring verrichte diensten;
Verwerkersovereenkomst:	De overeenkomst tussen Partijen waarin afspraken worden gemaakte over de manier waarop Partijen onderling en tegenover derden omgaan met de persoonsgegevens die zij over en weer van elkaar ontvangen en/of verwerken in het kader van de AVG.

I. Algemene bepalingen

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Spring en Opdrachtgever, waaronder aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten en afgesloten overeenkomsten. Spring is te allen tijde bevoegd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig (derhalve zonder instemming van Opdrachtgever) te wijzigen.
2. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende Opdrachten en vervolgoopdrachten. Opdrachtgever wordt in dat geval bekend verondersteld met de toepasselijke Algemene Voorwaarden van Spring.
3. De toepasselijkheid van eventuele afwijkende voorwaarden of bedingen van Opdrachtgever wordt door Spring uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Ingeval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die Opdracht aan Spring verschuldigd zijn.
5. In geval van een collegiale Opdracht zijn uitsluitend deze Algemene Voorwaarden van toepassing op de door Spring uitgevoerde werkzaamheden.
6. Indien en voor zover er sprake mocht zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Algemene Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan prevaleert de Nederlandse tekst te allen tijde.

7. Op alle rechtsverhoudingen tussen Partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
8. In verband met de naleving van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft):
 - Bevestigt Opdrachtgever door ondertekening van de Beheerovereenkomst dat hij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wwft;
 - Zal Opdrachtgever zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft;
 - Is Opdrachtgever gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Spring nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

II. Aansprakelijkheid

1. Spring is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt niet begrepen bedrijfsschade, productieverlies, huurderving, derving in omzet of winst, en waardevermindering van producten.
2. Behoudens in gevallen van opzet of grove schuld en indien Spring aansprakelijk is voor directe schade ter zake van de verrichtte werkzaamheden, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het lagere bedrag van ofwel (i) een bedrag gelijk aan eenmaal de jaarlijkse Vergoeding die door Opdrachtgever aan Spring wordt betaald, of (ii) tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door Spring gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald,
3. In geen geval kan aanspraak worden gemaakt op vergoeding van schade veroorzaakt door derving van inkomsten van Opdrachtgever (op welke wijze ook ontstaan), indirecte schade of gevolgschade.
4. In geval van een collegiale Opdracht is Spring niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-adviseur veroorzaakt is bij de uitvoering van de Opdracht.
5. Spring is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van eventueel door Spring ingeschakelde derden. Spring is door Opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens Opdrachtgever te aanvaarden en Opdrachtgever vrijwaart Spring tegen alle aanspraken van derden.
6. Spring is niet aansprakelijk voor schade die (mede) is veroorzaakt vanwege door Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie en schade veroorzaakt door onjuiste informatie afkomstig uit publieke bronnen.
7. Opdrachtgever kan geen beroep doen op een tekortkoming in de uitvoering van de Opdracht indien deze tekortkoming niet binnen 4 maanden na afronding van de Opdracht door Opdrachtgever schriftelijk aan Spring kenbaar is gemaakt.
8. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW, vervalt het recht op schadevergoeding 6 maanden nadat de schade toebrengeende gebeurtenis is ontdekt of redelijkerwijs ontdekt had moeten worden en in ieder geval 12 maanden nadat de schade toebrengeende gebeurtenis heeft plaatsgevonden.
9. Indien er bij de Opdracht gecommuniceerd wordt met behulp van elektronische middelen, zoals e-mail en andere vormen van dataverkeer, erkennen partijen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. Spring is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld. Zowel Spring

als Opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van voornoemde risico's.

III. Opdracht

1. Onder de Opdracht wordt verstaan de overeenkomst van opdracht waarbij Spring zich jegens Opdrachtgever verbindt om tegen betaling diensten te verlenen met het oog op vastgoedbeheer.
2. De Opdracht komt tot stand i) na ontvangst door Spring van de ondertekende, schriftelijke Beheerovereenkomst door Opdrachtgever.
3. Tegenover de Opdrachtgever geldt uitsluitend Spring als opdrachtnemer, tevens wanneer het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de Opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. Alle Opdrachten worden derhalve, met terzijdestelling van de artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat een Opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgeoefend) en 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een Opdracht is gegeven), uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Spring. Op deze Algemene Voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Spring zijn verbonden en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege Spring zijn betrokken.
4. De persoon die direct of indirect aandeelhouder is van Spring en die professionele werkzaamheden verricht voor Spring kan door Spring worden aangeduid als "partner" of "vennoot". De als zodanig aangeduide persoon handelt bij de uitoefening van zijn professionele werkzaamheden uitsluitend voor rekening en risico van Spring.
5. Spring onthoudt zich van het aanvaarden van een Opdracht met betrekking tot onroerend goed ter zake waarvan zij reeds Opdracht heeft van een andere Opdrachtgever. Op het moment dat Spring uit hoofde van een lopende Opdracht een dienst verleent met betrekking tot onroerende zaken ten aanzien waarvan zij tegelijkertijd een dienst zou moeten verlenen uit een andere lopende Opdracht, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene Opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere Opdrachtgever (belangenverstremming), dan overlegt Spring met elk van deze Opdrachtgevers. In overleg met Spring wordt aan de Opdrachtgevers de keuze gelaten aan welke Opdrachtgever Spring de aan haar verleende Opdracht zal teruggeven. In geval de Opdrachtgevers geen keuze kunnen maken is Spring bevoegd om te kiezen. Nadat Spring aan de Opdrachtgevers haar keuze kenbaar heeft gemaakt, en wie zij derhalve als Opdrachtgever beschouwt, zal Spring uitsluitend als opdrachtnemer van de betreffende Opdrachtgever gelden. De betreffende Opdrachtgever is gehouden de courtage aan Spring te voldoen overeenkomstig het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.
6. Bij de uitvoering van de Opdracht mag Spring één of meer personen betrekken die niet direct of indirect aan Spring zijn verbonden. Het inschakelen van derden gebeurt zoveel mogelijk in overleg met Opdrachtgever.
7. De Opdracht als zodanig houdt geen last of volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten namens Opdrachtgever.
8. Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Spring bij het vervullen van haar Opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. Opdrachtgever maakt, tenzij anders overeengekomen, geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Spring. Opdrachtgever brengt buiten Spring om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
9. Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Spring om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede uitvoering



van de Opdracht door Spring. Spring gaat ervan uit dat de aan haar verstrekte informatie correct en compleet is.

10. Spring zal zich inspannen om het beste resultaat voor haar Opdrachtgever te behalen, maar kan er niet voor instaan dat een bepaald resultaat wordt bereikt.

IV. Duur en einde Opdracht

1. Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.
2. Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van die periode dan wel door volbrenging van de Opdracht en voorts zoals vastgelegd in de Beheerovereenkomst. Indien Spring na het verstrijken van die periode alsnog werkzaamheden voor die Opdracht verricht, wordt de Opdracht geacht voor onbepaalde tijd te worden voortgezet.
3. Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt onder meer doch niet limitatief door volbrenging van de Opdracht, dan wel door opzegging door Opdrachtgever of Spring.
4. Opzegging van de Opdracht dient schriftelijk te geschieden waarbij de opzegtermijn uit de Overeenkomst in acht wordt genomen.

V. Vergoeding

1. De hoogte van de Vergoeding dan wel de uitgangspunten voor de berekening van de Vergoeding indien de Vergoeding afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal worden vastgelegd in de Beheerovereenkomst.
2. De Vergoeding wordt, tenzij anders overeengekomen, vermeerderd met de btw.
3. Tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen in de Beheerovereenkomst, dienen alle bedragen op facturen in Euro's te worden vermeld en betaald.
4. In het geval de Opdracht aan Opdrachtgever wordt teruggegeven als gevolg van belangenverstremgeling, is Opdrachtgever in goed overleg tussen partijen een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment door Spring verrichte werkzaamheden.
5. Bij tussentijdse intrekking of beëindiging van de Opdracht door een der partijen dan wel bij het eindigen van de Opdracht wegens substantiële wijziging daarvan door Opdrachtgever, kan Spring een Vergoeding bij Opdrachtgever in rekening brengen overeenkomstig de reeds bestede uren vermenigvuldigen met het uurtarief van de Opdrachtgever.
6. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen vergoedt Opdrachtgever alle kosten die Spring maakt ten behoeve van de Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht. Te denken valt daarbij onder meer aan kosten van technici, bouwkundigen, juristen, fiscalisten, overheidsinstanties, rapporteurs, advertenties etc.
7. Deze kosten zijn ook verschuldigd in het geval de Opdracht wordt opgeschort of eindigt door opzegging, volbrenging of anderszins.

VI. Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen zijn verschuldigde Vergoedingen opeisbaar op het moment zoals gebruikelijk is voor de specifieke service, en uiterlijk indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt. Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens Spring op te schorten.
2. Een aan Opdrachtgever verzonden declaratie dient binnen 14 dagen na factuurdatum door Opdrachtgever te worden voldaan of zoveel eerder of later als door partijen schriftelijk wordt overeengekomen.
3. In geval van niet tijdige nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens Spring is Opdrachtgever in verzuim zonder dat aanmaning of ingebrekestelling door Spring is vereist.
4. In geval van verzuim is Opdrachtgever aan Spring een rentepercentage verschuldigd over het totale openstaande factuurbedrag gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke handelsrente. Buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van Opdrachtgever.
5. Betalingen door Opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande declaraties.

VIII. Intellectueel eigendom

1. Spring behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot voortbrengselen van de geest welke Spring gebruikt of heeft gebruikt in het kader van (de uitwisseling van de) Opdracht, voor zover deze uit de wet voortvloeien.
2. Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk niet toegestaan producten, waaronder computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modellen, technieken, instrumenten, (model)contracten en andere geestvoortbrengselen van Spring, één en ander in de ruimste zin van het woord, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, tenzij Spring Opdrachtgever daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.

IX. Data privacy

1. Indien door Opdrachtgever aan Spring in het kader van de uitvoering van de Opdracht persoonsgegevens als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) worden verstrekt, zullen Partijen een separate Verwerkersovereenkomst sluiten voor zover Spring als Verwerker dient te worden aangemerkt in de zin van de AVG, hetgeen ter discretie van Spring zal staan die samen met deze algemene voorwaarden integraal onderdeel uitmaken van de Beheerovereenkomst. Deze Verwerkersovereenkomst zal in voorkomend geval worden aangegaan overeenkomstig het door Spring gehanteerde model.
2. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen en voor zover in overeenstemming met de aard van de persoonsgegevens, zal de Verwerkersovereenkomst worden aangegaan voor dezelfde duur als bepaald in de Beheerovereenkomst.
3. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen of bepaald door het toepasselijke recht verplicht Spring zich om:
 - Persoonsgegevens nimmer aan derden te verstrekken of derden daartoe toegang te verlenen;
 - Persoonsgegevens uitsluitend te verwerken in het kader van het doel van de Beheerovereenkomst en uitsluitend voor de doeleinden als omschreven in de Beheerovereenkomst en de Algemene Voorwaarden;



- Bij de verwerking van persoonsgegevens de rechten en verplichtingen uit de AVG in acht te nemen en alleen die persoonsgegevens te verstrekken die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Opdracht.
4. Spring zal Opdrachtgever ervan op de hoogte stellen als zij heeft vastgesteld dat zij persoonsgegevens heeft ontvangen waarvan zij meent dat zij die niet mag verwerken op grond van de gemaakte afspraken en/of de AVG. In navolging hiervan zullen Partijen gezamenlijk bepalen welke acties er ondernomen moeten worden om de persoonsgegevens op te schonen. Spring zal alleen dan aanvangen met dergelijke werkzaamheden nadat er een schriftelijk akkoord is ontvangen van de andere partij op de hiermee gemoeide kosten.
 5. Opdrachtgever vrijwaart Spring tegen alle aanspraken die direct, dan wel indirect voortvloeien uit het niet juist of niet tijdig nakomen van haar verplichtingen uiteengezet in dit artikel.