

## ALGEMENE VOORWAARDEN OVEREENKOMST VAN OPDRACHT PITLO VASTGOED BEHEER B.V.

### Artikel 1 Definities

- 1.1 VvE: de Vereniging van Eigenaars of vergelijkbare entiteit met wie Pitlo een overeenkomst van opdracht sluit;
- 1.2 Pitlo: Pitlo Vastgoed Beheer B.V.;
- 1.3 Vergadering van Eigenaars: de vergadering van eigenaars van de VvE zoals bedoeld in artikel 5:125 lid 1 BW, in geval van een Coöperatieve flatvereniging of andere vereniging wordt hier bedoeld de algemene vergadering;
- 1.4 Algemene Voorwaarden: deze Algemene Voorwaarden;
- 1.5 Overeenkomst: de overeenkomst van opdracht die de VvE aangaat met Pitlo inclusief alle bijlagen en deze Algemene Voorwaarden;
- 1.6 Aanvullende Werkzaamheden: andere werkzaamheden dan de werkzaamheden die expliciet op de bij de Overeenkomst behorende takenlijst worden vermeld;
- 1.7 Vergoeding: de vergoeding die de VvE aan Pitlo verschuldigd is voor de in verband met de door hem te verrichten diensten;
- 1.8 Contactpersoon: de persoon die namens de VvE contact onderhoudt met Pitlo.

### Artikel 2 Algemeen

- 2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de Overeenkomst en op iedere aanbieding van Pitlo en op iedere overeenkomst en andere rechtsbetrekking tussen Pitlo en een VvE.
- 2.2 De Overeenkomst kan zien op het uitvoeren van beheerstaken, het uitvoeren van bestuurstaken of beide. Indien hieromtrent in de Overeenkomst niets geregeld is, ziet deze uitsluitend op beheerstaken.
- 2.3 De uit de Overeenkomst voortvloeiende opdracht wordt uitsluitend uitgevoerd en aanvaard door Pitlo, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de VvE is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
- 2.4 Uit de leden van de VvE wordt de voorzitter van de Vergadering van Eigenaars benoemd. Deze fungeert tevens als Contactpersoon. De Vergadering van Eigenaars kan een andere Contactpersoon aanwijzen. Indien een andere Contactpersoon wordt aangewezen wordt Pitlo schriftelijk van diens identiteit en contactgegevens in kennis gesteld. Pitlo kan overleg met deze Contactpersoon plegen en/ of kan eventuele kennisgevingen aan deze Contactpersoon richten.
- 2.5 De VvE verschaft Pitlo tijdig alle gegevens, inlichtingen en bescheiden die nodig zijn of dienstig kunnen zijn voor de uitvoering van de verplichtingen van Pitlo onder de Overeenkomst.
- 2.6 De VvE is gehouden Pitlo alle bevoegdheden te verlenen die voor een goede uitvoering van de taken nodig zijn.
- 2.7 Van deze Algemene Voorwaarden kan slechts worden afgeweken indien en voor zover schriftelijk overeengekomen. Indien en voor zover enige bepaling(en) van deze Algemene Voorwaarden in voorkomend geval ongeldig zou(den) zijn blijven de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht. Partijen treden in dat geval in overleg teneinde een beding met, zoveel als mogelijk is, dezelfde strekking vast te stellen.
- 2.8 Tenzij expliciet anders overeengekomen zijn termijnen indicatief. Een partij is eerst in verzuim na schriftelijke ingebrekestelling en nadat een aanvullende termijn is gesteld.

### Artikel 3 Taken Pitlo

- 3.1 De diensten van Pitlo onder de Overeenkomst strekken zich slechts uit tot hetgeen expliciet is omschreven in de als bijlage bij de Overeenkomst gevoegde takenlijst. Indien Pitlo andere diensten dient te verrichten dan volgt uit de takenlijst gelden deze werkzaamheden als Aanvullende Werkzaamheden.
- 3.2 Pitlo is gehouden bij de uitvoering van de diensten de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen.

#### **Artikel 4 Bestuur**

- 4.1 Dit artikel is van toepassing voor zover de Overeenkomst ziet op het uitvoeren van bestuurstaken door Pitlo.
- 4.2 De VvE dient zorg te dragen voor benoeming door de Vergadering van Eigenaren van Pitlo als bestuurder van de VvE in overeenstemming met artikel 5:131 lid 2 BW. De verplichtingen van Pitlo als bestuurder vangen eerst aan na rechtsgeldige benoeming als bestuurder en na inschrijving hiervan in het handelsregister.
- 4.3 Indien de statuten van de VvE bepalen dat er twee of meer bestuurders zullen zijn, blijven de overige bestuurders bevoegd de VvE te vertegenwoordigen. Pitlo is niet aansprakelijk voor (rechts)handelingen die overige bestuurders verrichten in verband met de VvE.

#### **Artikel 5 Beheer**

- 5.1 Indien en voor zover is overeengekomen dat Pitlo administratief en/ of financieel beheer voert geldt specifiek het volgende:
- 5.1.1 Pitlo is gehouden kleine administratieve vergissingen na constatering onverwijld op haar kosten te herstellen. Pitlo is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van dergelijke vergissingen.
- 5.1.2 De administratie zal door Pitlo tenminste 7 jaar bewaard worden. Pitlo is gerechtigd oudere administratie te vernietigen.
- 5.2 Indien en voor zover is overeengekomen dat Pitlo technisch beheer voert geldt specifiek het volgende:
- 5.2.1 Het behoort niet tot de taak van Pitlo om gebreken op te sporen, op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, over de uitvoering van werkzaamheden directie te voeren of op enige andere wijze toezicht op bouwwerkzaamheden te houden.
- 5.2.2 Pitlo is niet aansprakelijk voor niet door haar opgemerkte gebreken, gebrekkig toezicht op derden of fouten in de uitvoering van werkzaamheden door derden.

#### **Artikel 6 Vergoeding**

- 6.1 Pitlo ontvangt voor de door haar verrichte en te verrichten werkzaamheden een Vergoeding van de VvE. Indien in de Overeenkomst over de hoogte van de Vergoeding niets is bepaald en/ of Aanvullende Werkzaamheden worden opgedragen gelden de reguliere door Pitlo vast te stellen tarieven. Facturen terzake van de Vergoeding dienen binnen 30 dagen na factuurdatum volledig te zijn betaald. De VvE kan hierbij geen beroep doen op korting, verrekening en/ of opschorting.
- 6.2 De in de Overeenkomst overeengekomen Vergoeding wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met een minimum van 2% en een maximum van 4%.

#### **Artikel 7 Persoonsgegevens**

- 7.1 In dit artikel wordt met "Gegevensbeschermingswetgeving" bedoeld op alle op de verwerking van persoonsgegevens onder de Overeenkomst van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('AVG'), de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming en de Telecommunicatiewet.
- 7.2 Pitlo zal persoonsgegevens verwerken in overeenstemming met de Gegevensbeschermingswetgeving.
- 7.3 Pitlo neemt overeenkomstig de Gegevensbeschermingswetgeving passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking.
- 7.4 Indien Pitlo persoonsgegevens doorgeeft buiten de Europese Economische Ruimte, draagt zij er zorg voor dat hierbij aan de voorwaarden van Hoofdstuk V van de AVG is voldaan. Dit betekent dat alleen gegevens worden doorgegeven aan landen met een passend beschermingsniveau of indien aan de voorwaarden van de artikelen 46 tot en met 49 AVG is voldaan.
- 7.5 De VvE staat ervoor in dat alle op haar rustende wettelijke verplichtingen ingevolge de Gegevensbeschermingswetgeving stipt in acht worden genomen. In het bijzonder staat zij ervoor in dat betrokkenen zodanig over de verwerking door de VvE en Pitlo zijn geïnformeerd dat zowel de VvE als Pitlo voldoet aan haar verplichtingen ingevolge de artikelen 13 en 14 AVG en dat, waar vereist, toestemming voor de verwerking van persoonsgegevens (door Pitlo) overeenkomstig de

Gegevensbeschermingswetgeving is verkregen. De VvE zal Pitlo alle ter zake gevraagde informatie onverwijld schriftelijk verstrekken.

- 7.6 De VvE vrijwaart Pitlo voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen aanspraken van personen waarop de in het kader van het leveren van diensten door Pitlo verwerkte persoonsgegevens betrekking hebben, wegens schending van de Gegevensbeschermingswetgeving.

#### **Artikel 8 Inbreuk in verband met persoonsgegevens**

- 8.1 Pitlo en de VvE stellen elkaar over en weer zonder onredelijke vertraging in kennis van iedere inbreuk in verband met persoonsgegevens zoals bedoeld in artikel 4, aanhef en onder 12 AVG die verband houdt met het uitvoeren van de Overeenkomst ("Inbreuk").
- 8.2 Pitlo en de VvE vergewissen zich ervan dat de ander daadwerkelijk kennis heeft genomen van de Inbreuk.
- 8.3 Pitlo en de VvE verstrekken elkaar over en weer alle informatie en medewerking die nodig is om de Inbreuk zo spoedig mogelijk te kunnen beoordelen en treden met elkaar in overleg over de te nemen maatregelen. De meldingsplicht met betrekking tot de Inbreuk aan het bevoegd gezag en de betrokken natuurlijke personen conform artikelen 33 en 34 AVG rust op de partij(en) die Verwerkingsverantwoordelijke is/zijn. Pitlo vormt in dit geval het contactpunt voor de betrokken natuurlijke personen die slachtoffer zijn geworden van de Inbreuk. De mogelijke extra kosten die naleving van de Gegevensbeschermingswetgeving in dit kader voor Pitlo meebrengt, zullen door de VvE worden vergoed.

#### **Artikel 9 Looptijd en einde Overeenkomst**

- 9.1 Tenzij anders overeengekomen wordt de Overeenkomst aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van het in de Overeenkomst bepaalde tijdstip. Indien geen tijdstip is bepaald geldt de datum van ondertekening van de Overeenkomst als ingangsdatum. Beide partijen zijn te allen tijde bevoegd om de Overeenkomst op te zeggen bij aangetekende brief of deurwaardersexploot met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
- 9.2 Indien de Overeenkomst (mede) ziet op bestuurstaken is Pitlo gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien zij om welke reden dan ook de hoedanigheid van bestuurder van de VvE verliest.
- 9.3 Indien de Overeenkomst (mede) ziet op bestuurstaken treedt Pitlo op de einddatum van de Overeenkomst terug als bestuurder. De VvE is gehouden om indien nodig onverwijld haar medewerking te verlenen aan beëindiging van de hoedanigheid van Pitlo als bestuurder en aan uitschrijving van Pitlo als bestuurder uit het handelsregister.
- 9.4 In geval van beëindiging van de Overeenkomst gunt de VvE Pitlo een termijn van een maand om de administratie in zodanige staat te brengen dat deze eenvoudig kan worden overgedragen aan de Contactpersoon. Over deze maand is de VvE de gebruikelijke Vergoeding aan Pitlo verschuldigd tenzij in het kader van de beëindiging en de overdracht Aanvullende Werkzaamheden benodigd zijn, in welk geval hiervoor aanvullende vergoeding verschuldigd is. Indien het niet mogelijk is om de administratie over te dragen aan de Contactpersoon is Pitlo gerechtigd de administratie over te dragen aan één van de leden van de VvE.

#### **Artikel 10 Aansprakelijkheid**

- 10.1 Elke aansprakelijkheid van Pitlo tot vergoeding van schade, op grond van wanprestatie, onrechtmatige daad, overeengekomen vrijwaring of op enige andere grondslag, is in totaal voor alle eventuele schadevoorvallen beperkt tot de door de VvE en/ of haar leden geleden directe schade tot maximaal het factuurbedrag dat in het jaar waarin het schadegeval (of in geval van meerdere gevallen het laatste schadegeval) zich heeft voorgedaan in verband met de Overeenkomst aan Pitlo betaald is. Deze aansprakelijkheid zal in geen geval hoger zijn dan een in dit verband gedane uitkering van verzekeringspenningen, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet voor rekening van de verzekeraar(s) komt.
- 10.2 Pitlo heeft – zonder schadeplichtig te worden – de bevoegdheid de Overeenkomst zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden en/ of (deel)betalingen op te schorten en/ of de Overeenkomst op te zeggen indien er beslag wordt gelegd op zaken van de VvE, de splitsing wordt opgeheven, de VvE wordt ontbonden, de VvE uitstel van betaling aanvraagt en/ of het faillissement van de VvE wordt uitgesproken.
- 10.3 Pitlo is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuistheid en/ of onvolledigheid van door de VvE verstrekte gegevens.

- 10.4 Pitlo verricht uitsluitend werkzaamheden ten behoeve van de VvE. De VvE vrijwaart Pitlo tegen alle aanspraken, in het bijzonder tot vergoeding van schade, van individuele leden van de VvE en/ of derden jegens Pitlo.
- 10.5 De VvE dient eventuele klachten over de werkzaamheden van Pitlo in verband met de Overeenkomst zo spoedig mogelijk in, maar in ieder geval binnen 30 dagen, na ontdekking schriftelijk aan Pitlo te melden. Alle (rechts)vorderingen en/ of overige bevoegdheden van de VvE jegens Pitlo vervallen een jaar nadat de VvE bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met deze (rechts)vorderingen en/ of bevoegdheden.
- 10.6 Op dit artikel 10 kan mede een beroep worden gedaan door degenen die voor Pitlo werkzaam zijn of werkzaam zijn geweest.

#### **Artikel 11 Overmacht**

- 11.1 Geen van de partijen is aansprakelijk voor (de gevolgen van) (gedeeltelijke) niet-nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als gevolg van overmacht.
- 11.2 Indien en voor zover de overmachtssituatie langer dan twaalf weken voortduurt kan elk der partijen de overeenkomst buitengerechtelijk ontbinden zonder schadeplichtig te worden.

#### **Artikel 12 Geschillen**

- 12.1 Op de Overeenkomst, haar bijlage(n) en deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.