



Artikel 1 - Begrippen

1. Opdrachtgever: de wederpartij die aan KKG het verrichten van werkzaamheden opdraagt.
2. KKG zijnde opdrachtnemer.
3. Opdracht: een overeenkomst van opdracht, waarbij opdrachtgever werkzaamheden opdraagt aan KKG en KKG zich jegens de opdrachtgever verbindt de opgedragen werkzaamheden tegen een overeengekomen honorarium en kostenvergoeding te verrichten.

Artikel 2 - Inleidende bepalingen

1. Deze regeling van KKG kwalificeert zich als algemene voorwaarden in de zin van Afdeling 3 van Titel 5 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (artikel 6:231 BW e.v.).
2. In deze regeling zijn de algemene voorwaarden vastgelegd, die van toepassing zijn op de verhouding tussen KKG en haar opdrachtgever, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen.
3. Op iedere opdracht is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
4. Eventuele algemene voorwaarden van opdrachtgever worden door KKG niet aanvaard en deze zijn dan ook niet van toepassing op de opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden 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 KKG aan de opdrachtgever de opdracht schriftelijk heeft bevestigd.
2. Opdrachtgever verplicht zich jegens KKG de opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan KKG retour te sturen.
3. De onder 3.1 bedoelde opdrachtbevestiging door KKG bevat ten minste:
 - a. een beschrijving van de aard en omvang van de opdragen 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 betalingstermijnen ervan;
 - d. de toepasselijke verklaring van deze voorwaarden welke voortgaand of bij toezenden van de opdracht ter beschikking van opdrachtgever worden gesteld;
 - e. Indien KKG 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 KKG en eventuele derden die daaruit voortvloeien na te komen.
6. In incidentele gevallen kan van het voortgaande in dit artikel worden afgeweken, in die zin dat in het geval er sprake is van een bestaande relatie een losse opdracht om bij voorbeeld een object te taxeren of een enkel advies te verstrekken dit ook mondeling tot stand kan komen. In dat geval zal wel per e-mail de losse (aanvullende) mondelinge opdracht worden bevestigd door KKG, of zal dat tot uiting komen in het taxatierapport of het advies.

Artikel 4 - Verplichtingen van partijen

1. KKG voert de door haar aanvaarde opdracht te goeder trouw uit naar beste kunnen en weten, met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen

- mag KKG de werkzaamheden nodig voor de uitvoering van haar opdracht, door derden onder haar verantwoording, laten uitvoeren.
2. Opdrachtgever verleent KKG 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 KKG voor substantiële werkzaamheden derden slechts inschakelen in samenspraak met opdrachtgever.
4. Opdrachtgever vrijwaart KKG voor elke aansprakelijkheid van KKG jegens derden die in het kader van de uitvoering van de opdracht zijn ingeschakeld.
5. De kosten voor het inschakelen van derden komen volledig voor rekening van opdrachtgever. KKG is niet gehouden deze kosten voor te financieren.
6. KKG stelt de opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van onverwachte ontwikkelingen tijdens het verloop van de opdracht.
7. De opdrachtgever is gehouden KKG terstond alle informatie te verstrekken welke van belang of nodig is voor KKG 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 en risico van opdrachtgever.

Artikel 5 - Beheer en beschikking

1. Onder een opdracht tot beheer wordt verstaan een opdracht waarbij KKG 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 KKG bij de uitvoering van de aan haar aangegeven 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 KKG daartoe een separate volmacht.
3. In geval van een opdracht tot het verrichten van beschikkingshandelingen is KKG belast met de advisering en voorbereiding ten behoeve van de besluitvorming door de opdrachtgever, waarna KKG met de verdere uitvoering kan worden belast.
4. Naast de werkzaamheden met betrekking tot het beheer, kan KKG worden belast met incidentele werkzaamheden zoals bijvoorbeeld: aan- en verkopen van vastgoed, verpachting, uitgifte in erfpacht, taxaties, het voeren van procedures, het verzorgen van nieuwbouw/renovatie, het vertegenwoordigen van de opdrachtgever bij kavelruilprojecten 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 KKG verstrekken.
5. Indien KKG belast wordt met incidentele werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel, welke geen onderdeel uitmaken van de beheeropdracht, zal KKG de kosten en het verschuldigde honorarium ter zake 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 KKG toegepaste en in het rapport toegeeflijke norm. De onderbouwing van het waardeoordeel wordt neergelegd in een rapport. Het rapport vermeldt de naam van de opdrachtgever, het doel van de waardebeoordeling, 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 KKG voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van deze derde(n). KKG stelt het rapport niet ter beschikking aan derden, dan na schriftelijke toestemming van haar opdrachtgever.
3. Bij een opdracht aan KKG om tezamen met een of meer derden een rapport uit te brengen, wordt gezamenlijk een rapport uitgebracht, met dien verstande dat KKG alleen verantwoordelijk is voor het gedeelte van het rapport dat door haar 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 die situatie, zoals omschreven in artikel 5.2, treedt KKG 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 KKG 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 KKG bij het vervullen van haar 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 KKG gebruik, behoudens in het geval uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Opdrachtgever brengt buiten KKG om geen overeenkomsten tot aan- en verkoop, vestiging of overdracht van zakelijke rechten tot stand en voert daartoe geen onderhandelingen.

Artikel 8 - Advisering

1. 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 de opdracht tussentijds opzegt, is de opdrachtgever KKG niet meer verschuldigd dan het honorarium en de door KKG gemaakte (on)kosten
 3. De opdrachtgever kan de opdracht, behoudens ingeval van gewichtige redenen als bedoeld in artikel 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 de opdrachtgever KKG,



naast het verschuldigde honorarium en de gemaakte (on)kosten, tevens een schadevergoeding verschuldigd, ter hoogte van het redelijkerwijs bij voortzetting van de opdracht door KKG te ontvangen honorarium over een periode van een jaar.

4. Indien opdrachtgever, niet, niet-behoorlijk of niet-tijdig aan enige verplichting die voortvloeit uit de met KKG gesloten overeenkomst(en) voldoet, zal KKG 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 KKG gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, waarbij KKG tevens recht heeft op een schadevergoeding ter hoogte van het bedrag dat KKG ingeval van voltooiing van de opdracht voor bepaalde tijd zou hebben ontvangen, althans ingeval van een opdracht die is gegeven voor onbepaalde tijd, een schadevergoeding conform lid 3 van dit artikel. 5. Wanneer opdrachtgever in staat van faillissement verkeerd of dit aangevraagd, aan hem surseance van betaling is verleend of is aangevraagd, is KKG gerechtigd de overeenkomst zonder ingebrekestelling onmiddellijk te ontbinden, waarbij KKG 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 KKG 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 artikel 6:75 BW.

2. Ingeval 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.

3. Indien de overmachtstoestand twee maanden duurt of dit redelijkerwijs te verwachten valt, hebben beide partijen het recht de opdracht schriftelijk te beëindigen, voor zover de overmachtstoestand dit rechtvaardigt, in welk geval KKG recht heeft op een redelijk loon als bedoeld in artikel 7:405 BW.

4. Ingeval van overmacht heeft opdrachtgever geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als KKG enig voordeel hiervan mocht hebben.

Artikel 11 - Eigendom en gebruik van stukken

1. Wanneer de opdracht eindigt, zal KKG zo spoedig mogelijk de stukken die zij onder zich heeft en eigendom zijn van opdrachtgever, retourneren, indien opdrachtgever hiertoe verzoekt.

2. KKG is gerechtigd om, in afwijking van het hiervoor bepaalde in lid 1, de bedoelde stukken onder zich te houden, zolang de opdrachtgever zijn financiële verplichtingen jegens KKG niet is nagekomen.

3. Stukken die door KKG zijn opgesteld, worden slechts aan opdrachtgever ter beschikking gesteld, voor zover dit voortvloeit uit de aard van de opdracht. KKG 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 KKG enig intellectueel eigendomsrecht ontstaan, dan komt dit recht uitsluitend toe aan KKG.

5. KKG zal de aan haar verstrekte informatie en stukken vertrouwelijk behandelen en slechts

openbaar maken voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de aan haar verstrekte opdracht.

6. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid zal KKG de aan haar verstrekte informatie en stukken wel openbaar maken, indien KKG daartoe wordt verplicht door een bevoegde instantie of op grond van de wet.

Artikel 12 - Aansprakelijkheid van KKG

1. KKG is ten opzichte van opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van enige tekortkoming van KKG in de nakoming van haar verbintenissen jegens opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.

2. Voor zover KKG aansprakelijk is voor enige schade, is KKG slechts aansprakelijk voor de directe schade die opdrachtgever als gevolg van het handelen van KKG heeft geleden. KKG is nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade, waaronder gevolgschade.

3. Iedere aansprakelijkheid van KKG is beperkt tot het bedrag waarvoor haar aansprakelijkheidsverzekeraar in het betreffende geval dekking verleent. KKG verplicht zich een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag per aanspraak van maximaal € 1.000.000 en maximaal € 2.000.000 per verzekeringsjaar af te sluiten.

4. Wordt directe schade, waarvoor KKG aansprakelijk is, om wat voor reden dan ook niet door haar aansprakelijkheidsverzekeraar vergoed, dan is KKG slechts aansprakelijk voor de netto opbrengst die KKG bij het uitvoeren van de opdracht verkrijgt met een maximum van € 25.000,-

5. Enige aansprakelijkheid van KKG verjaart indien opdrachtgever KKG niet binnen een jaar, nadat opdrachtgever zowel met de schade als met de aansprakelijkheid van KKG bekend is geworden, schriftelijk aansprakelijk heeft gesteld. 6. Opdrachtgever vrijwaart KKG voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van derden die schade zouden lijden als gevolg van de uitvoering van de opdracht door KKG.

Artikel 13 - Elektronisch dataverkeer

1. KKG zal gebruik maken van gangbare beschermingssoftware tegen onder meer computervirussen. KKG is, behoudens in geval van opzet of grove schuld, niet aansprakelijk jegens opdrachtgever voor enige uit elektronisch dataverkeer voortvloeiende schade, waaronder is begrepen schade die het gevolg is van een computervirus.

2. Elektronisch dataverkeer vindt plaats zonder codering. KKG is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van kennisneming door derden van elektronisch verzonden berichten.

Artikel 14 - Honorering van werkzaamheden

1. Het honorarium en de vergoeding van bijkomende kosten worden bij het aanvaarden van de opdracht en eventueel bij nadere overeenkomst schriftelijk geregeld. Tevens hierbij vastgelegd op welke wijze het honorarium zal worden berekend. Het honorarium kan onder meer op een van de navolgende wijze worden bepaald:

a. Op basis van de aan de opdracht besteden 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 waardebeoordeling 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 KKG 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 KKG 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 KKG, 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 honorering en vergoeding worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde belasting.

5. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient opdrachtgever de factuur van KKG binnen 14 dagen na factuurdatum op de door KKG aangegeven wijze te betalen. Indien betaling binnen die termijn uitblijft, is opdrachtgever in verzuim en is opdrachtgever jegens KKG de wettelijke (handel)rente verschuldigd.

6. KKG 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. KKG is bevoegd het honorarium jaarlijks aan de kostenontwikkelingen aan te passen.

8. Voorts maakt KKG aanspraak op vergoeding van de kosten welke voortvloeien uit verplichtingen, die KKG ter uitvoering van de opdracht jegens derden is aangegaan.

Artikel 15 - Opschorting en verrekening

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

Artikel 16 - AVG

1. KKG zal bij het uitoefenen van haar opdracht de regels omtrent de privacy zoals vastgelegd in de AVG wetgeving in acht nemen.

Artikel 17 - Geschillen

1. Wanneer sprake is van een klacht van opdrachtgever over de uitvoering van de opdracht of van een klacht van KKG over een andere rentmeester NVR, kan deze worden ingediend bij de Stichting Rentmeesterkamer, gevestigd te Utrecht. De klacht wordt behandeld volgens de statuten en het procedurereglement van de Stichting Rentmeesterkamer. Deze informatie is te downloaden via www.rentmeestervr.nl.

2. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid, worden geschillen voortvloeiende uit de opdracht beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht.