

Algemene Voorwaarden VVE NL

1. Definities:

VvE: Vereniging van Eigenaars in de zin van art 5:124 van het Burgerlijk Wetboek.

Reglement van splitsing: Het Reglement van splitsing van een VvE.

Vergadering van eigenaars: De vergadering van eigenaars van een VvE. Dit is het hoogste orgaan binnen een VvE.

VvE Bestuur: Rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van de Vereniging van Eigenaars voor zover dit blijkt uit de Splitsingsakte; een vergaderbesluit van de vergadering van eigenaars; of uit de inschrijving van het bestuur bij de Kamer van Koophandel.

VvE Beheerder: De professionele ondernemer die nader overeengekomen pakketdiensten aanbiedt voor het beheer van VvE's.

Beheerovereenkomst: Overeenkomst van opdracht met een Vereniging van Eigenaars voor het uitvoeren van de overeengekomen diensten.

Voorwaarden: Deze Algemene Voorwaarden inzake het beheer van Verenigingen van Eigenaars.

Financieel & Administratief Beheerder: De professionele ondernemer die diensten op het gebied van administratief/financieel beheer aanbiedt aan VvE's en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform nader in de Beheerovereenkomst overeengekomen diensten en prijzen.

Technisch Beheerder: De professionele ondernemer die diensten aanbiedt op het gebied van technisch en/of exploitatie beheer en daartoe overeenkomsten aangaat met VvE's conform een nader in de Beheerovereenkomst overeengekomen takenpakket en prijzen.

Additionele werkzaamheden: Werkzaamheden die niet zijn opgenomen in de beheerovereenkomst met de VvE. Deze extra werkzaamheden – op verzoek van de VvE en/of het bestuur kunnen zowel op offerte- als op regiebasis volgens het tarievenblad voor de VvE worden uitgevoerd.

2. Algemeen

Toepasselijke voorwaarden

- 2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen de Beheerder en de VvE te maken afspraken waaronder het sluiten van een beheerovereenkomst. Afwijkingen hierop zijn alleen rechtsgeldig als zij schriftelijk zijn overeengekomen. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten voor zo ver ter zake geen aanvullende – schriftelijk vastgelegde – afspraken zijn gemaakt.
- 2.2 Voor zover de VvE eigen voorwaarden hanteert zijn deze niet van toepassing op onderhavige overeenkomst en worden onderhavige algemene voorwaarden van toepassing verklaard.

Tot stand komen van de Beheerovereenkomst

- 2.3 Een overeenkomst tussen de Beheerder VVE NL en de VvE wordt geacht pas tot stand te zijn gekomen na ondertekening door een door de vergadering van eigenaars hiervoor gemachtigde.

- 2.4 De VvE verklaart dat door een daartoe bevoegd orgaan rechtsgeldig is besloten tot het aangaan van overeenkomst met de VvE Beheerder.
- 2.5 Deze overeenkomst wordt beschouwd als een overeenkomst van opdracht zoals bedoeld in artikel 7:400 e.v. van het Burgerlijk Wetboek.

Partijen bij de uitvoering van de overeenkomst

- 2.6 De Beheerder dient de overeenkomst in beginsel zelf uit te voeren maar kan naar eigen inzicht en keuze (een deel van) zijn taken aan een onder zijn verantwoordelijkheid vallende derde uitbesteden. Daarmede zijn niet bedoeld de namens de VvE ingeschakelde derden.

Gebruik gegevens

- 2.7 Om tot een optimale en kwalitatief hoogwaardige dienstverlening te komen, kan bij de Beheerder periodiek een audit worden uitgevoerd in het kader van kwaliteitsbewaking (waaronder door certificering). In het kader hiervan wordt aan de controlerende dan wel certificerende instelling daar waar nodig inzage gegeven in VvE administraties. Hierbij is de privacy gewaarborgd middels geheimhoudingsverklaringen.
- 2.8 De VvE verleent – voor zover noodzakelijk voor een juiste uitvoering van de door haar opgedragen werkzaamheden – de Beheerder toestemming om bij de uitvoering van haar werkzaamheden de persoonsgegevens van de leden te verwerken met in acht neming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
- 2.9 De Beheerder verplicht zich zorgvuldig om te gaan met de bij de uitoefening van zijn taak verkregen vertrouwelijke gegevens ter zake de VvE en de Eigenaars en gebruikers van de appartementen.

3. Contractduur

- 3.1 Voor zover uit de Beheerovereenkomst niet anders blijkt is deze aangegaan voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt minimaal 3 maanden welke ingaat op de 1e van de kalendermaand volgend op de verzenddatum van de aangetekende opzegging van de VvE aan de beheerder. De opzegging dient schriftelijk en aangetekend te geschieden.
- 3.2 Voor het beëindigen van de Beheerovereenkomst is een aantoonbaar rechtsgeldig besluit van een daartoe bevoegd orgaan van de VvE noodzakelijk.

4. Prijzen en Betaling

- 4.1 De prijs voor de Beheerderswerkzaamheden omvat die werkzaamheden die in de bijlagen bij de Beheerovereenkomst zijn omschreven. De overeengekomen prijzen zijn exclusief de dan geldende btw tenzij anders overeengekomen.
- 4.2 Alle overeen te komen (additionele) werkzaamheden zullen door de VvE apart aan de Beheerder worden opgedragen en door de Beheerder apart bij de VvE in rekening worden gebracht.
- 4.3 De prijzen van de dienstverlening worden jaarlijks op 1 januari automatisch geïndexeerd op grond van de CBS Consumentenprijzen index en afgerond op hele euro's met een minimum van 2%.

- 4.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of op de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.
- 4.5 Voor de geldigheid van een nieuw geïndexeerde prijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke melding aan de VvE is gedaan.
- 4.6 De facturen van de Beheerder dienen uiterlijk binnen 14 dagen na de factuurdatum te zijn voldaan op de bankrekening van de Beheerder.
- 4.7 Indien binnen 14 dagen na factuurdatum geen volledige betaling plaatsvindt op de door de Beheerder aan te geven bankrekening is de VvE ter zake in verzuim.
- 4.8 Zodra de VvE in verzuim is, is de Beheerder gerechtigd al zijn werkzaamheden voor de VvE met onmiddellijke ingang op te schorten. Van het opschorten van zijn werkzaamheden doet de Beheerder onmiddellijk schriftelijke en aangetekende mededeling aan de (bestuurder van de) VvE onder opgave van de achterstallige bedragen.
- 4.9 Indien de VvE na in gebreke te zijn gesteld niet binnen 16 dagen de achterstallige bedragen heeft betaald is de Beheerder gerechtigd om de vordering uit handen te geven waarbij de incassokosten volgens de WIK (Wet op Incasso Kosten) voor rekening komen van de VvE. Hierbij worden alle betalingen eerst in mindering gebracht op de verschuldigde kosten, vervolgens op de wettelijke rente en vervolgens steeds op de hoofdsom.

5. Administratief en Financieel beheer

- 5.1 De Beheerder stelt de wijze vast waarop de boekhouding wordt ingericht tenzij partijen daarover bij het aangaan van de Beheerovereenkomst schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt.
- 5.2 De Beheerder draagt zorg voor het tijdig gereed hebben van de jaarrekening overeenkomstig de regels die gelden op grond van de wet en het Reglement van Splitsing. De VvE doet wat redelijkerwijs binnen haar mogelijkheden ligt om te zorgen dat over de vaststelling van de jaarrekening ook tijdig wordt besloten in de vergadering van eigenaars.
- 5.3 De Beheerder draagt, tenzij anders overeengekomen, zorg voor bewaring van administratie, alsmede van een back-up van de elektronisch vastgelegde administratie. De back-up wordt zodanig bewaard dat verlies van de gegevens redelijkerwijs uitgesloten moet worden geacht.
- 5.4 De wettelijke termijn van bewaring van de administratie bedraagt 7 jaar. De VvE administratie wordt elektronisch vastgelegd in een algemeen aanvaard digitaal formaat zoals "pdf" en vernietigd met in acht neming van algemeen aanvaarde procedures. In afwijking van de vorige zin worden van tot de administratie behorende akten ook de originele – papieren - versies bewaard indien dit van substantieel belang is, tenzij met de VvE anders wordt overeengekomen.
- 5.5 De Beheerder is gehouden jegens het bestuur van de VvE, haar leden en de transporterende notarissen informatie met betrekking tot de (financiële) administratie van de VvE te verstrekken. Voor deze werkzaamheden kunnen tussen de Beheerder en de VvE (nadere) afspraken over de daarvoor te maken kosten worden overeengekomen.
- 5.6 De Beheerder zorgt voor het – aan de hand van een door hem aan de VvE voor te stellen en door de vergadering van eigenaars vast te stellen procedure - aanmanen van debiteuren en tot het treffen van incasso- en/of rechtsmaatregelen ter zake. Het risico voor oninbaarheid van een vordering ligt bij de VvE.
- 5.7 De Beheerder draagt zorg voor saldo-management op de bankrekeningen van de VvE. Er wordt een bankrekening om naam van de VvE aangehouden alsmede een spaarrekening op naam van de VvE aangehouden waarop de reserves van de VvE worden gestort. De Beheerder voert in het kader van de Beheerovereenkomst geen vermogensbeheer.

- 5.8 De Beheerder en de VvE moeten er zoveel mogelijk voor zorg dragen dat bij de bank de gegevens aangaande de personen die over bank en spaarrekening(en) kunnen beschikken en de (elektronische) handtekeningen juist zijn geregistreerd.

6. Technisch (exploitatie) beheer

- 6.1 Alleen als dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen treedt de Beheerder niet alleen op als Administratief- en Financieel Beheerder maar ook als Technisch Beheerder waarbij een nadere uitwerking van de dienstverlening beschreven wordt in de (bijlagen van) de Beheerovereenkomst. De Beheerder heeft technische kennis doch is geen bouwkundig expert.
- 6.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen behoort het niet tot de taak van de Beheerder om gebreken op te merken, de ernst daarvan te beoordelen, bij oplevering als deskundige een werk op te nemen of over een werk directie te voeren dan wel anderszins bouwtoezicht te voeren. De Beheerder is dan ook niet aansprakelijk uit hoofde van niet opgemerkte gebreken, fouten in de uitvoering door derden of een gebrekkig toezicht op die derden, behalve bij opzet en bewuste roekeloosheid van de Beheerder. Werkzaamheden en/of te verlenen diensten voortvloeiend uit (Technisch) Beheer worden uitgevoerd voor rekening en risico van de VvE.

7. VvE Bestuur

- 7.1 Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk anders is overeengekomen treedt de Beheerder slechts op als externe Beheerder voor de VvE en niet als (lid van) het VvE Bestuur in de zin van art 5:131 van het Burgerlijk Wetboek.

8. Uitvoering

Informatieplicht

- 8.1 Partijen zijn over en weer verplicht om elkaar tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien de VvE de benodigde gegevens niet tijdig aan de Beheerder verstrekt, heeft de Beheerder – na een schriftelijke waarschuwing waarbij een redelijke termijn wordt gesteld - het recht de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de overeengekomen (uur)tarieven aan de VvE in rekening te brengen.

Behoorlijke uitvoering van taken

- 8.2 De Beheerder is gehouden tot een behoorlijke uitvoering van de hem opgedragen taken en werkzaamheden en dient datgene te doen of na te laten dat in de gegeven omstandigheden in redelijkheid van een deskundig en zorgvuldig handelend Beheerder mag worden verwacht. Hij handelt bij het uitvoeren van zijn taak in overeenstemming met de wet, het Reglement van Splitsing, deze Voorwaarden, de Beheerovereenkomst en de besluiten genomen door de Vergadering van Eigenaars van de VvE.
- 8.3 De Beheerder zal bij de uitvoering van de met hem overeengekomen werkzaamheden de nodige zorg in acht nemen zoals die van een goed opdrachtnemer verwacht mag worden.

- 8.4 De Beheerder is gehouden om op tijdige en correcte wijze gedane en verantwoorde aanwijzingen van of namens de vergadering van eigenaars op te volgen, indien betreffende werkzaamheden zijn opgenomen binnen het takenpakket dat met de VvE is overeengekomen.
- 8.5 Bij uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden door de Beheerder blijven de VvE dan wel het bestuur van de VvE verantwoordelijk voor het beleid en correcte besluitvorming daaromtrent, onverminderd de verantwoordelijkheid van de Beheerder voor een juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de gesloten Beheerovereenkomst. De Beheerder legt verantwoording af aan de vergadering van eigenaars dan wel aan de door de vergadering van eigenaars gemachtigden.

Waarschuwingsplicht

- 8.6 De Beheerder heeft voor gevallen waarin hij van onvoldoende volmacht of een onjuiste besluitvorming op de hoogte was of behoorde te zijn een waarschuwingsplicht ten opzichte van de VvE.
- 8.7 De Beheerder waarschuwt – waar mogelijk – de Bestuurder en/of de leden in het geval de aan hem gegeven instructies dan wel aan hem opgedragen werkzaamheden en/of taken in strijd zijn met de Beheerovereenkomst, de Algemene Voorwaarden, het Reglement van Splitsing, het Huishoudelijk Reglement van de VvE en/of eventuele aanvullende VvE wet- en regelgeving.

Treffen van noodvoorzieningen

- 8.8 Bij calamiteiten of spoedeisende zaken is de Beheerder bevoegd – ook zonder voorafgaande opdracht van de VvE – voor rekening en risico van de VvE noodvoorzieningen te (laten) uitvoeren die nodig zijn om de schade voor de VvE zoveel mogelijk te beperken en/of de veiligheid zoveel mogelijk te waarborgen.

Omvang van de werkzaamheden

- 8.9 De Beheerder is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan die zijn omschreven in zijn Beheerovereenkomst, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen is. Indien en zodra de Beheerder een verzoek ontvangt van de VvE met betrekking tot taken die geen onderdeel uitmaken van de bij Beheerovereenkomst overeengekomen taken, zal de Beheerder de verzoeker er direct van op de hoogte stellen dat zij het verzoek om die reden niet in behandeling zal nemen. Desgewenst zal de Beheerder ter zake een aanvullende offerte uitbrengen of verwijzen naar het dan geldende tarievenblad.
- 8.10 De VvE vrijwaart Beheerder tegen alle mogelijke aanspraken van derden, voor het geval Beheerder op grond van de wet en/of zijn beroepsregels gedwongen is de opdracht terug te geven en/of gedwongen wordt medewerking te verlenen aan overheidsinstanties, welke gerechtigd zijn gevraagd dan wel ongevraagd, informatie te ontvangen welke Beheerder in de uitoefening van de opdracht van de VvE of derden heeft ontvangen.
- 8.11 De werkzaamheden door de Beheerder worden uitsluitend ten behoeve van de VvE verricht.

Overmacht

- 8.12 In geval van overmacht wordt de verbintenis van de Beheerder van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht. Ziekte of ontstentenis van medewerkers of door de Beheerder in te

schakelen derden en andere vormen van capaciteitsproblemen worden niet als overmacht aangemerkt.

- 8.13 Indien de overmacht langer dan twaalf weken voortduurt kan elk der partijen de overeenkomst ontbinden, onverminderd het bepaalde in artikel 17.

Termijnen

- 8.14 Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.

9. Wet Arbeid Vreemdelingen (WAV)

- 9.1 De VvE verklaart dat zij voor het verrichten van werkzaamheden die ten behoeve van de VvE worden uitgevoerd, geen overeenkomsten zal aangaan met vreemdelingen die mede op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid in Nederland mogen verrichten.
- 9.2 Partijen verklaren in overeenkomsten die ten behoeve van de VvE worden aangegaan met derden te zullen bedingen dat door de contractspartij geen vreemdelingen zullen worden ingezet die in Nederland mede op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid mogen verrichten. Evenzeer zal worden bedongen dat indien die contractspartij een overeenkomst van onder aanneming dan wel van inlening zou willen aangaan, dit eerst mogelijk is na verkregen toestemming van de betreffende VvE; de toestemming zal slechts kunnen worden gegeven als wordt aangetoond dat ook die derde contractueel verplicht is geen vreemdelingen in te zetten, die in Nederland mede op grond van de Wet Arbeid Vreemdelingen niet rechtsgeldig arbeid mogen verrichten. In al die contracten dient even zeer een vrijwaring van alle betrokken partijen te worden opgenomen te verlenen door degene die in strijd met het in dit artikel bedoelde verbod handelt.
- 9.3 De VvE die in strijd met het in dit artikel bedoelde verbod handelt zal de Beheerder vrijwaren voor alle eventuele boetes en/of andere sancties opgelegd aan de andere partij door een daartoe bevoegd orgaan in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de andere partij van de Wet Arbeid Vreemdelingen of in verband met enige aan deze wet verwante wet- en/of regelgeving, alsmede voor schade die een direct dan wel indirect gevolg hiervan is.

Verwerking persoonsgegevens

10. Doel

- 10.1 Beheerder en VvE stellen samen het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vast, zodat zij gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijken zijn.
- 10.2 Beheerder en VvE middels hun respectieve verantwoordelijkheden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de AVG willen vaststellen, met name met betrekking tot de uitoefening van de rechten van de betrokkenen en hun respectieve verplichtingen, om de informatie te verstrekken zoals bedoeld in artikel 13 en 14 AVG.
- 10.3 Beheerder en VvE vervullen gezamenlijke de rol van verwerkingsverantwoordelijke en bepalen wat hun respectieve verhouding met de betrokkenen is.

11. Definities

- **Persoonsgegevens:** alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ("de betrokkene"); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijk persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identificator of van één of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
- **Verwerking:** een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens. Denk daarbij aan verzamelen, structureren, vastleggen, opslaan, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken, afschermen, wissen en vernietigen.
- **Beperken van de verwerking:** het markeren van opgeslagen persoonsgegevens met als doel de verwerking ervan in de toekomst te beperken.
- **Betrokkene:** degene van wie de Persoonsgegevens worden verwerkt.
- **Profilering:** elke vorm van geautomatiseerde verwerking van persoonsgegevens waarbij aan de hand van persoonsgegevens bepaalde persoonlijke aspecten van een natuurlijk persoon worden geëvalueerd.
- **Pseudonimisering:** het verwerken van persoonsgegevens op zodanige wijze dat de persoonsgegevens niet meer aan een specifieke betrokkene kunnen worden gekoppeld zonder dat er aanvullende gegevens worden gebruikt.
- **Bestand:** elk gestructureerd geheel van persoonsgegevens die volgens bepaalde criteria toegankelijk zijn, ongeacht of dit geheel gecentraliseerd of gedecentraliseerd is dan wel op functionele of geografische gronden is verspreid.
- **Verwerkingsverantwoordelijke:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan die/dat, alleen of samen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoonsgegevens vaststelt.
- **Verwerker:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan die/dat ten behoeve van de verwerkingsverantwoordelijke persoonsgegevens verwerkt.
- **Ontvanger:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, al dan niet een derde, aan wie/waaraan de persoonsgegevens worden verstrekt.
- **Derde:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, niet zijnde de betrokkene, noch de verwerkingsverantwoordelijke, noch de verwerker, noch de personen die onder rechtstreeks gezag van de verwerkingsverantwoordelijke of de verwerker gemachtigd zijn om de persoonsgegevens te verwerken.
- **Toestemming van de betrokkene:** elke vrije, specifieke, geïnformeerde en ondubbelzinnige wilsuiting waarmee de betrokkene door middel van een verklaring of een ondubbelzinnige actieve handeling hem betreffende verwerking van persoonsgegevens aanvaardt.
- **Inbreuk in verband met persoonsgegevens:** een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte gegevens.

- **Gegevens over gezondheid:** persoonsgegevens die verband houden met de fysieke of mentale gezondheid van een natuurlijk persoon, waaronder gegevens over verleende gezondheidsdiensten waarmee informatie over zijn gezondheidstoestand wordt gegeven.
- **Onderneming:** een natuurlijk persoon of rechtspersoon die een economische activiteit uitoefent, ongeacht de rechtsvorm ervan, met inbegrip van maatschappen en persoonsvennootschappen of verenigingen die regelmatig een economische activiteit uitoefenen.
- **Toezichthoudende autoriteit:** een door een lidstaat ingevolge artikel 51 AVG ingestelde onafhankelijke overheidsinstantie (Autoriteit Persoonsgegevens).

12. Verplichtingen tijdens en na beëindiging Beheerovereenkomst

- 12.1 Zowel tijdens de looptijd als na beëindiging van de Beheerovereenkomst blijft de VvE onverminderd verplicht om op eerste verzoek van Beheerder volledige medewerking te verlenen die nodig is om als Beheerder aan de AVG en de Uitvoeringswet AVG te kunnen (blijven) voldoen.
- 12.2 Beheerder en de VvE zullen de lopende verplichtingen ten aanzien van Persoonsgegevens blijven nakomen, indien daarvan na beëindiging van de Beheerovereenkomst nog sprake is.
- 12.3 De algemene voorwaarden zijn van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de uitvoering van de Beheerovereenkomst.

13. Verkrijgen en gebruiken Persoonsgegevens

- 13.1 Beheerder en de VvE dienen passende maatregelen te nemen zodat de Betrokkene de informatie en communicatie in verband met de Verwerking in een beknopte, transparante, begrijpelijke en gemakkelijk toegankelijke vorm en in duidelijke en eenvoudige taal ontvangt.
- 13.2 De VvE is verantwoordelijk voor de juistheid van de Persoonsgegevens die zij aan Beheerder verstrekt.
- 13.3 Beheerder en de VvE zullen ieder voor dat deel waarvoor zij verantwoordelijk zijn, de Betrokkene waarvan de Persoonsgegevens afkomstig zijn, correct moeten informeren.
- 13.4 Als de Persoonsgegevens bij de Betrokkene worden verzameld, dient aan de Betrokkene bij de verkrijging van de Persoonsgegevens reeds de volgende informatie te worden verstrekt, te weten:
 - a. identiteit en contactgegevens van Beheerder/de VvE;
 - b. het doel waarvoor de Persoonsgegevens zijn bestemd en de rechtsgrond voor de verwerking;
 - c. als de rechtsgrond voor de Verwerking, de gerechtvaardigde belangen van Beheerder, de VvE of een Derde (zoals een lid van de VvE) betreft, de onderbouwing van die gerechtvaardigde belangen;
 - d. indien van toepassing, de contactgegevens van de functionaris voor gegevensbescherming;
 - e. indien van toepassing, de ontvangers of categorieën van ontvangers van de Persoonsgegevens;
 - f. voor welke periode de Persoonsgegevens worden opgeslagen, dan wel welke criteria daarvoor worden gehanteerd;
 - g. dat de Betrokkene recht heeft Beheerder of de VvE te verzoeken om inzage van, rectificatie of wissing van Persoonsgegevens of beperking van de Verwerking, alsmede het recht tegen de Verwerking bezwaar te maken en het recht op gegevensoverdraagbaarheid;
 - h. indien voor de Verwerking toestemming is verleend door de Betrokkene, hij het recht heeft de toestemming op elk moment in te trekken;
 - i. de Betrokkene het recht heeft een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens;

- j. dat de verstrekking van Persoonsgegevens is gebaseerd op de Beheerovereenkomst, tenzij de verstrekking is gebaseerd op een wettelijke verplichting, waarbij die wettelijke verplichting alsdan moet worden vermeld;
 - k. of de betrokkene verplicht is de Persoonsgegevens te verstrekken en wat de mogelijke gevolgen zijn als hij dat niet doet.
- 13.5 Als de Persoonsgegevens niet van de Betrokkene zijn verkregen, dan dient alsnog de volgende informatie aan de Betrokkene te worden verschaft, te weten:
- a. identiteit en contactgegevens van Beheerder/de VvE;
 - b. het doel waarvoor de Persoonsgegevens zijn bestemd en de rechtsgrond voor de Verwerking;
 - c. de betrokken categorieën van Persoonsgegevens;
 - d. indien van toepassing, de ontvangers of categorieën van ontvangers van de Persoonsgegevens;
 - e. indien van toepassing, de contactgegevens van de functionaris voor gegevensbescherming;
 - f. voor welke periode de Persoonsgegevens worden opgeslagen, dan wel welke criteria daarvoor worden gehanteerd;
 - g. als de rechtsgrond voor de Verwerking, de gerechtvaardigde belangen van Beheerder, de VvE of een Derde (zoals een lid van de VvE) betreft, de onderbouwing van die gerechtvaardigde belangen;
 - h. dat de Betrokkene recht heeft Beheerder of de VvE te verzoeken om inzage van, rectificatie of wissing van Persoonsgegevens of beperking van de Verwerking, alsmede het recht tegen de Verwerking bezwaar te maken en het recht op gegevensoverdraagbaarheid;
 - i. indien voor de Verwerking toestemming is verleend door de Betrokkene, hij het recht heeft de toestemming op elk moment in te trekken;
 - j. de Betrokkene het recht heeft een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens;
 - k. de bron waar Beheerder of de VvE de Persoonsgegevens van heeft verkregen.
- 13.6 Indien artikel 13.5 van toepassing is, dan dient de informatie zoals daarin beschreven, aan de betrokkene te worden verstrekt:
- a. uiterlijk binnen één maand na de verkrijging van de Persoonsgegevens, of zoveel eerder als mogelijk; of
 - b. uiterlijk op het eerste moment van contact met de betrokkene, ingeval de Persoonsgegevens daarvoor worden gebruikt; of
 - c. uiterlijk op het moment waarop de Persoonsgegevens voor het eerst aan een andere ontvanger worden verstrekt, ingeval de Persoonsgegevens daarvoor worden gebruikt.
- 13.7 Beheerder en de VvE behoeven niet aan de informatieverstrekking zoals bepaald in artikel 13.4 en 13.5 te voldoen, als de Betrokkene reeds over die informatie beschikt.
- 13.8 Indien Beheerder of de VvE voornemens is Persoonsgegevens te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor die zijn verkregen, dan moet degene die dat wenst, de Betrokkene te informeren over dat doel, met inachtneming van hetgeen in artikel 13.4 en 13.5 in de Overeenkomst is bepaald.
- 13.9 Persoonsgegevens worden - met instemming van de VvE - opgenomen in een gegevensbestand. Deze gegevens worden alleen gebruikt voor de uitvoering van de Beheerovereenkomst.

14. Datalekken

- 14.1 Indien bij Beheerder of de VvE een datalek heeft plaatsgevonden waarbij het waarschijnlijk is dat de inbreuk in verband met persoonsgegevens een (hoog) risico inhoudt voor de rechten en vrijheden van natuurlijke personen, dient de partij waarbij het datalek heeft plaatsgevonden dit binnen 24 uur

na ontdekking bij de ander te melden, alsook binnen 72 uur na ontdekking te melden bij de Autoriteit Persoonsgegevens via haar meldloket.

- 14.2 Als niet duidelijk is of het datalek bij Beheerder dan wel bij de VvE heeft plaatsgevonden, dan maakt degene onder wiens verantwoording de betreffende Persoonsgegevens vallen melding van het datalek bij de Autoriteit Persoonsgegevens.
- 14.3 Beheerder en de VvE verlenen elkaar alle informatie en medewerking die is vereist indien sprake is van een datalek en houden elkaar volledig op de hoogte over de voortgang na de melding van het datalek.
- 14.4 De kosten om het Datalek op te (laten) lossen komen voor de partij waar het datalek heeft plaatsgevonden, dan wel indien daarover onduidelijkheid bestaat, voor de partij onder wiens verantwoording de betreffende Persoonsgegevens vallen.

15. Procedure rechten betrokkenen

- 15.1 Indien een Betrokkene een verzoek wil indienen aangaande de uitoefening van één of meerdere van zijn rechten op basis van de AVG, de uitvoeringswet AVG, dan wel overige wet- en regelgeving betreffende de Verwerking van Persoonsgegevens, dient dit verzoek te worden gericht aan de VvE.
- 15.2 De VvE zendt dit verzoek binnen redelijke termijn, doch uiterlijk binnen 14 dagen door aan Beheerder, waarna Beheerder met de VvE in overleg treedt over de wijze waarop dat verzoek zal worden afgehandeld.
- 15.3 Indien Beheerder en de VvE het niet eens zijn over de afhandeling van een verzoek, dan bepaalt degene onder wiens verantwoording de betreffende Persoonsgegevens vallen.
- 15.4 Voor zover kosten worden gemaakt voor het oplossen van schendingen van de AVG, de uitvoeringswet AVG, dan wel overige wet- en regelgeving, dan zijn de daarmee verband houdende kosten voor de partij onder wiens verantwoording de betreffende Persoonsgegevens vallen.

16. Aansprakelijkheid

- 16.1 Beheerder en VvE verklaren dat zij zich bij het verrichten van werkzaamheden waarbij sprake is van Verwerking van Persoonsgegevens, althans waarop de AVG, de Uitvoeringswet AVG en overige wet- en regelgeving betreffende de Verwerking van Persoonsgegevens van toepassing is, zullen conformeren aan deze regelgeving.
- 16.2 Indien Beheerder of de VvE in strijd met het in dit artikel bedoelde gebod handelt, zal zij de ander vrijwaren voor alle eventuele boetes en/of andere sancties die worden opgelegd door een daartoe bevoegd orgaan in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de andere partij van de AVG, de Uitvoeringswet AVG en overige wet- en regelgeving betreffende de Verwerking van Persoonsgegevens, alsmede voor schade die een direct dan wel indirect gevolg hiervan is.

Klachten

- 16.3 Klachten over de door de Beheerder verrichte werkzaamheden dienen door de VvE zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk en/of elektronisch te worden gemeld aan de Beheerder. Doet de VvE dit niet binnen de termijn van 30 dagen, dan vervalt het

recht voor de VvE om (herstel) werkzaamheden en/of schade van de Beheerder te vorderen. De Beheerder verplicht zich na ontvangst van de melding binnen 15 dagen inhoudelijk te reageren.

- 16.4 Indien naar het oordeel van de VvE de Beheerder tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de VvE, dient de VvE hem - schriftelijk en/of elektronisch - in ieder geval in de gelegenheid te stellen de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen en/of schade te beperken en/of schade op te heffen.
- 16.5 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden jegens de Beheerder vervallen 12 maanden na het moment waarop de VvE bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

Uitsluiting van aansprakelijkheid

- 16.6 De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, indien de Beheerder ter zake van de uitvoering van de aan de Beheerder opgedragen werkzaamheden is uitgegaan van door de VvE verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij aan de kant van de Beheerder sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

Beperking van aansprakelijkheid

- 16.7 In alle gevallen is iedere aansprakelijkheid van de Beheerder beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de Beheerder gesloten Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico dat de Beheerder in dat geval draagt.
- 16.8 In gevallen waarin de Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat is de aansprakelijkheid van de Beheerder beperkt tot het bedrag van de Beheervergoeding dat de Beheerder in het voorafgaande jaar aan de VvE gefactureerd heeft te vermeerderen met de omzetbelasting daarover.
- 16.9 Onder de artikelen 16.7 en 16.8 is de aansprakelijkheid van de Beheerder beperkt. Deze beperkingen gelden echter niet als de Beheerder schade heeft veroorzaakt als gevolg van opzet of bewuste roekeloosheid.
- 16.10 In het geval van administratieve vergissingen of gebreken aan de zijde van de Beheerder, is de Beheerder jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op zijn kosten voor herstel daarvan zorg te dragen. In het geval de VvE als gevolg daarvan schade lijdt en die schade minder is dan € 2.500,- per geval zal de VvE geen aanspraak maken op vergoeding daarvan behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.

Vrijwaring

- 16.11 De VvE vrijwaart de Beheerder tegen alle aanspraken van derden, daaronder mede begrepen de leden van de VvE alsmede een orgaan/persoon welke namens de VvE (onbevoegd) rechtshandelingen verrichten, welke direct of indirect samenhangen met de uitvoering van de Beheervereenkomst. De VvE vrijwaart Beheerder in het bijzonder tegen vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat de VvE aan beheerder onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, als gevolg van gebrekkige besluitvorming door de vergadering van eigenaars en/of onbevoegdheid van een persoon die namens de VvE een rechtshandeling met de Beheerder verricht.

17. Beëindiging

- 17.1 In geval van beëindiging van de Beheerovereenkomst is de Beheerder bevoegd de afgifte van de onder hem berustende bescheiden op te schorten totdat het uit hoofde van de tussen partijen gesloten overeenkomst door de VvE aan hem verschuldigde bedrag integraal is voldaan.
- 17.2 Tot 3 maanden na het einde van de Beheerovereenkomst, stelt de Beheerder de VvE of een door de VvE aan te wijzen derde in de gelegenheid de (in gangbaar formaat waartoe onder meer pdf formaat te rekenen valt) elektronisch en/ of schriftelijk vastgelegde administratie in ontvangst te nemen.
- 17.3 Indien de VvE in gebreke blijft met het in ontvangst nemen van de boekhouding en de administratie biedt de Beheerder de boekhouding en de administratie bij aangetekende brief aan het Bestuur, bij het ontbreken van een Bestuur aan de Voorzitter van de Vergadering van Eigenaars en bij het ontbreken daarvan aan één der leden.
- 17.4 Indien de Beheerder na einde van deze overeenkomst nog stukken ontvangt voor de VvE, hoeft de Beheerder niet voor afhandeling daarvan zorg te dragen. De Beheerder zal de ontvangen stukken doorzenden naar de nieuwe Beheerder van de VvE óf naar het bestuur van de VvE óf naar de afzender onder vermelding van het feit dat zij niet meer als Beheerder optreedt. De Beheerder kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de gevolgen van deze handelwijze.

18. Integriteit

- 18.1 De Beheerder is zich bewust van het feit dat de relatie met de VvE mede is gebaseerd op zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit. De Beheerder staat er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten wordt vermeden. Wanneer de VvE van mening is dat de naleving van dit artikel in het geding is of komt, zal de VvE de Beheerder daarvan direct op de hoogte stellen.
- 18.2 De VvE onthoudt zich van activiteiten die de Beheerder bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.
- 18.3 Alle geschillen die voortvloeien uit de beheerovereenkomst tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in de plaats waar de beheerder kantoor houdt.
- 18.4 Indien en voor zover enige bepaling uit de Beheerovereenkomst dan wel uit deze Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Beheerovereenkomst dan wel Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Partijen zullen alsdan met elkaar in overleg treden over een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige/vernietigde bepaling waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/vernietigde bepaling in acht wordt genomen.
- 18.5 De beheerder is gerechtigd de algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.
- 18.6 Op de beheerovereenkomst en Algemene Voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.