

ALGEMENE VOORWAARDEN ARTHUR vastgoed- en projectmanagement

November 2014

Versie 1

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing zijn op alle met ARTHUR vastgoed- en projectmanagement gesloten overeenkomsten betreffende de opdrachten, en daarmee verband houdende onderhandelingen, offertes en orderbevestigingen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Verstaan wordt onder:

advies: het resultaat van de werkzaamheden van de adviseur;

advieskosten: het honorarium en de kosten, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

adviseur: de partij die de opdracht aanvaardt;

architect: in het kader van deze regeling genoemd adviseur;

consument: een natuurlijke persoon, die te dezen niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf;

derden-adviseurs: adviseurs, die geen partij zijn bij de opdracht opgedragen aan de adviseur;

deze regeling: Algemene Voorwaarden ARTHUR vastgoed- en projectmanagement.

detacheren: het ter beschikking stellen van een of meer natuurlijke personen aan een opdrachtgever teneinde onder diens leiding en toezicht werkzaamheden te verrichten;

documenten: informatiedragers in welke vorm dan ook;

fase: een afgebakend stadium met een gedefinieerd en toetsbaar resultaat;

honorarium: de vergoeding die de adviseur toekomt voor diens werkzaamheden, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

ingenieur: in het kader van deze regeling genoemd adviseur;

kosten: toezichtskosten en bijkomende kosten, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

object: het in het kader van het project uit te voeren product van stoffelijke aard;

opdracht: de overeenkomst tussen opdrachtgever en adviseur;

opdrachtgever: de partij die de opdracht verleent;

participant: elke deelnemer aan het project, onder wie opdrachtgever, adviseur, derden-adviseurs en zij die het object uitvoeren;

project: het geheel van activiteiten, waaronder de aan de adviseur opgedragen werkzaamheden, gericht op de totstandbrenging van hetgeen de opdrachtgever beoogt;

rechten van de adviseur: rechten die de adviseur uit hoofde van wetgeving en/of de opdracht op het advies toekomen;

toerekenbare tekortkoming: een tekortkoming die te wijten is aan schuld, of krachtens wet, rechtshandeling of volgens in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de schuldenaar komt. Onder in het verkeer geldende opvattingen wordt verstaan: een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend adviseur of opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid – en waar het de adviseur betreft: met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust – had kunnen en behoren te vermijden;

uitvoeringskosten: de kosten van het uitvoeren van het object door de uitvoerende partijen, de omzetbelasting daarin niet begrepen;

werk: ontwerpen, schetsen, plastische werken, uitvindingen en dergelijke in de zin van de Auteurswet 1912 en/of Rijkswet houdende regels met betrekking tot octrooi.

Artikel 1.2. Reikwijdte

De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van opdrachtgever wordt niet door ARTHUR vastgoed- en projectmanagement aanvaardt, tenzij zulks uitdrukkelijk schriftelijk wordt overeengekomen.

Artikel 1.3. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Indien meerdere bepalingen van deze overeenkomst nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden volledig van kracht en zullen adviseur en opdrachtgever in overleg treden om de nietige c.q. vernietigde bepalingen te vervangen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht wordt genomen. Indien een dusdanig overleg over de nietige c.q. vernietigde bepalingen omtrent de inhoud niet plaatsvindt, komt aan de nietige c.q. vernietigde bepalingen een strekking toe van zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis.

2 Algemene bepalingen omtrent de opdracht

Artikel 2.1. De opdracht

1. De opdracht omvat al hetgeen tussen opdrachtgever en adviseur is overeengekomen.
2. De adviseur stelt deze regeling zo spoedig mogelijk ter hand aan de mogelijke opdrachtgever doch doet dit uiterlijk ter gelegenheid van het ter kennis brengen van het schriftelijk concept van de opdracht.
3. Voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht overleggen partijen, voor zover op dat moment mogelijk en voor zover relevant, betreffende:
 - 3a de inhoud en omvang van de door de adviseur te verrichten werkzaamheden;
 - 3b het ter beschikking stellen van gegevens, waaronder een programma van eisen, door of namens de opdrachtgever aan de adviseur en, indien gegevens door de opdrachtgever ter beschikking worden gesteld, om welke gegevens het gaat en wanneer zij ter beschikking gesteld zullen worden;
 - 3c aan welke derden-adviseurs de opdrachtgever opdracht verleent en de door dezen te verrichten werkzaamheden;
 - 3d het tijdschema waarbinnen de adviseur (delen van) de opdracht vervult;
 - 3e de eventuele fasering van de uitvoering van de opdracht;
 - 3f het eventuele optreden van de adviseur als gemachtigde van de opdrachtgever, de duur daarvan alsmede de omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid;
 - 3g het aanwijzen van een natuurlijke persoon, die de opdrachtgever met betrekking tot de opdracht vertegenwoordigt alsmede de omvang van diens vertegenwoordigingsbevoegdheid;
 - 3h de vraag met welke bijzondere publiek- en privaatrechtelijke regelgeving rekening gehouden dient te worden en welke verplichtingen de adviseur in dit verband op zich neemt;
 - 3i de wijze waarop de kwaliteitszorg eventueel wordt geregeld;
 - 3j het bedrag aan uitvoeringskosten dat ten naaste bij met de uitvoering van het object gemoed mag zijn;
 - 3k de wijze waarop de advieskosten van de adviseur worden bepaald en welk gedeelte daarvan aan afzonderlijke fasen wordt toegerekend (inclusief een betalingsschema);
 - 3l een raming van de advieskosten uitgesplitst naar de verschillende fasen;
 - 3m of en zo ja hoe, tariefwijzigingen en indexeringen ten aanzien van de advieskosten worden toegepast;
 - 3n de aard en omvang van de bijkomende kosten;
 - 3o de wijze waarop, en zo nodig met welke frequentie, de informatieoverdracht en overleg tussen de adviseur en opdrachtgever alsmede eventueel tussen adviseur en derden-adviseurs plaatsvinden;
 - 3p de vorm en het aantal waarin documenten aan de opdrachtgever en eventueel derden worden verstrekt en onder welke voorwaarden dit plaatsvindt;
 - 3q de werkzaamheden, waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt afgesloten;
 - 3t de wijze waarop zij om zullen gaan met onderwerpen die ten tijde van de totstandkoming van de opdracht nog niet vast te stellen zijn.
4. Afspraken welke voortvloeien uit het overleg worden schriftelijk vastgelegd en/of bevestigd.

Artikel 2.2. Vooronderzoek

- 1 De adviseur adviseert de opdrachtgever hem het verrichten van een vooronderzoek door de adviseur op te dragen:
 - 1a indien de opdrachtgever geen programma van eisen kan verstrekken dat voor de adviseur als voldoende duidelijk uitgangspunt kan dienen voor het aanvangen van de werkzaamheden;
 - 1b indien het de adviseur, mede gelet op het bepaalde in artikel 2.1. leden 1 tot en met 3, onvoldoende duidelijk is of vervulling van de opdracht mogelijk is;
 - 1c in alle andere gevallen waarin de adviseur dit met het oog op een behoorlijke vervulling van de opdracht wenselijk acht.
- 2 De kosten van dit vooronderzoek worden door de opdrachtgever vergoed.
- 3 Stemt de opdrachtgever in met het advies tot het verrichten van een vooronderzoek, dan stelt de adviseur in overleg met de opdrachtgever een schriftelijk concept van de opdracht voor een vooronderzoek op, waarbij aan de bepalingen van artikel 2.1. op overeenkomstige wijze toepassing wordt gegeven.
- 4 Stemt de opdrachtgever niet in met het advies tot het verrichten van een vooronderzoek, dan treden partijen in overleg. Bij dit overleg nemen partijen elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.

Artikel 2.3. Vastlegging van de opdracht

- 1 Acht de adviseur, mede gelet op hetgeen volgens artikel 2.1. lid 3 dan wel artikel 2.2. lid 2 is besproken, vervulling van de opdracht mogelijk, dan stelt hij in overleg met de opdrachtgever een schriftelijk concept van de opdracht op, waaruit blijkt wat is besproken alsmede de toepasselijkheid van deze regeling.
- 2 De opdracht is tot stand gekomen wanneer de adviseur het overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel opgestelde schriftelijk heeft bevestigd, of een schriftelijk aanbod daartoe van de adviseur door de opdrachtgever binnen de geldigheidsduur van dit aanbod schriftelijk is aanvaard, of het opgestelde op andere wijze door partijen schriftelijk is bevestigd.
- 3 De geldigheidsduur van het schriftelijk aanbod is twee maanden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- 4 Het bepaalde in lid 2 laat onverlet dat het bestaan en de inhoud van de opdracht met alle middelen kunnen worden bewezen.

3 Bijzondere bepalingen omtrent de opdracht

Artikel 3.1. Werkzaamheden laten uitvoeren door anderen

De adviseur is bevoegd werkzaamheden onder zijn leiding door anderen te doen uitvoeren en ten aanzien van onderdelen alsook de leiding aan anderen over te laten, zulks onverminderd zijn verantwoordelijkheid voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

Artikel 3.2. Aanstellen van meer dan een adviseur

- 1 Maakt de behoorlijke realisatie van het project het aanstellen van een of meer derden-adviseurs noodzakelijk, dan gaat de opdrachtgever daartoe niet eerder over dan na overleg met de adviseur.
- 2 De advieskosten van de in lid 1 bedoelde derden-adviseurs worden, tenzij anders overeengekomen, door de opdrachtgever aan dezen voldaan.
- 3 Indien de adviseur dient samen te werken met derden-adviseurs, dan stelt de opdrachtgever vast welke participant verantwoordelijk is voor de afstemming van de werkzaamheden van de verschillende adviseurs en welke participant verantwoordelijk is voor de besturing van het proces van de werkzaamheden van de verschillende adviseurs.
- 4 Schrijft de opdrachtgever de adviseur een persoon voor, van wie de adviseur bij de uitvoering van zijn verplichtingen gebruik dient te maken, dan legt de adviseur de voorwaarden waaronder hij en de voorgeschreven persoon voornemens zijn te contracteren voor aan de opdrachtgever, die deze goedkeurt en/of aanvaardt of weigert.

Artikel 3.3. De adviseur als gemachtigde van de opdrachtgever

- 1 De adviseur treedt op als gemachtigde van de opdrachtgever indien en voor zover de opdrachtgever de adviseur daartoe schriftelijk heeft aangewezen. Het ontbreken van een schriftelijke machtiging kan de adviseur niet worden tegengeworpen, indien en voor zover de adviseur bewijst dat de opdrachtgever anderszins uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven, dan wel dat het optreden als gemachtigde uit de gegeven omstandigheden of de aard van de opdracht voortvloeit.
- 2 De opdrachtgever zal, indien en voor zover de adviseur als gemachtigde is aangewezen, niet buiten de adviseur om orders en aanwijzingen geven aan derden die het object, waarop de opdracht betrekking heeft, uitvoeren of daarvoor leveranties verrichten dan wel op die uitvoering toezicht houden. Indien de opdrachtgever in een dringend geval desondanks orders of aanwijzingen als hier bedoeld heeft gegeven, zal hij de adviseur daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen.

Artikel 3.4. Esthetische waarde

Bij de beoordeling van de juiste vervulling van de opdracht blijft de esthetische waarde buiten beschouwing, hetgeen onverlet laat dat voldaan dient te worden aan redelijke eisen.

4 Aanpassingen en wijzigingen

Artikel 4.1. Aanpassingen van de opdracht

- 1 Partijen treden met elkaar in overleg over een aanpassing van de opdracht indien:
 - 1a zich wijzigingen voordoen in de uitgangspunten of andere omstandigheden die ten grondslag lagen aan de opdracht;
 - 1b de behoorlijke vervulling van de opdracht extra werkzaamheden vereist. Bij dit overleg nemen partijen elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
- 2 De volgende omstandigheden geven in ieder geval aanleiding de opdracht aan te passen:
 - relevante wijzigingen van (overheids)voorschriften of -beschikkingen;
 - relevante wijzigingen in het programma van eisen dan wel de oorspronkelijke opdracht;
 - door de opdrachtgever verlangde wijzigingen op, of varianten van, werkzaamheden die al goedgekeurd zijn, dan wel onderdeel uitmaken van een fase die reeds goedgekeurd is;
 - extra werkzaamheden die tijdens de vervulling van de opdracht noodzakelijk blijken.
- 3 Leidt het overleg als bedoeld in lid 1 tot een aanpassing van de opdracht, dan handelen partijen overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 2 en worden de advieskosten naar evenredigheid aangepast.

Artikel 4.2. Onvoorziene omstandigheden

Op verlangen van een der partijen kunnen de gevolgen van de opdracht worden gewijzigd of kan deze geheel of gedeeltelijk worden ontbonden op grond van onvoorziene omstandigheden, welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de opdracht niet mag verwachten.

5 Algemene verplichtingen van partijen

Artikel 5.1. Algemene verplichtingen van de adviseur

- 1 Algemene verplichtingen van de adviseur:
 - 1a de adviseur vergewist zich bij het aanvaarden van een opdracht over de voor de juiste vervulling daarvan noodzakelijke kennis en kunde te (kunnen) beschikken;
 - 1b is gehouden om alle gegevens van een opdrachtgever vertrouwelijk te houden, voor zover deze gegevens als vertrouwelijk aan de adviseur bekend zijn of voor zover de adviseur redelijkerwijze kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.
- 2 De adviseur is gehouden de opdracht goed en zorgvuldig uit te voeren, de opdrachtgever onafhankelijk in een vertrouwenspositie terzijde te staan en zijn diensten naar beste kunnen en wetenschap te verrichten. De adviseur dient alles te vermijden wat de onafhankelijkheid van het advies kan schaden.

- 3 De adviseur sluit een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af, waarvan de polis ten minste de dekking biedt van de door de Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA en NL ingenieurs Branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus, gezamenlijk laatst vastgestelde en gepubliceerde raampolis. Op verzoek van de opdrachtgever legt de adviseur bescheiden over waaruit blijkt dat hij aan deze verzekeringsplicht heeft voldaan.
- 4 De adviseur houdt rekening met de voor de opdracht van belang zijnde publiek- en privaatrechtelijke regelgeving, waarvan het bestaan van algemene bekendheid onder adviseurs mag worden verondersteld.
- 5 De adviseur houdt de opdrachtgever op de hoogte van de uitvoering van de opdracht. De adviseur verstrekt naar beste vermogen en tijdig desgevraagd alle inlichtingen, waaronder inlichtingen omtrent de voortgang van de uitvoering van de opdracht, veranderingen van wettelijke regelgeving, of veranderingen omtrent de financiële aspecten van de opdracht, de financiële gevolgen van al dan niet noodzakelijke wijziging daarvan, alsmede inlichtingen omtrent overeenkomsten die de adviseur ter vervulling van de opdracht met derden heeft gesloten.
- 6 De opdracht wordt vervuld conform het overeengekomen tijdschema. Indien er wordt afgeweken van het tijdschema, stelt de adviseur de opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte. Tenzij door partijen uitdrukkelijk anders is overeengekomen, betreffen de termijnen in het overeengekomen tijdschema geen fatale termijnen.
- 7 De adviseur vangt eerst aan met een volgende fase nadat de opdrachtgever daartoe schriftelijk zijn toestemming heeft verleend. In deze toestemming wordt de goedkeuring van de werkzaamheden verricht in de voorafgaande fasen geacht te zijn begrepen, behalve voor zover de opdrachtgever zijn goedkeuring aan onderdelen van de werkzaamheden uitdrukkelijk heeft onthouden.
- 8 De adviseur deelt schriftelijk aan de opdrachtgever mee welke natuurlijke persoon of personen bevoegd zijn de adviseur te vertegenwoordigen, zo nodig onder vermelding van de beperkingen van zijn of hun bevoegdheid.
- 9 De adviseur dient bij beëindiging van de opdracht die betrekking heeft op de totstandkoming van een object, de opdrachtgever in het bezit te stellen van de door hem opgestelde documenten die van belang zijn voor het beheer en gebruik van dat object.
- 10 De adviseur is verplicht de opdrachtgever te waarschuwen, indien inlichtingen en/of gegevens verstrekt door of namens de opdrachtgever of beslissingen genomen door of namens de opdrachtgever klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de opdracht daarop zou voortbouwen. De adviseur is hiertoe alleen verplicht indien hij van deze fouten of gebreken op de hoogte was dan wel kennis had.
- 11 De adviseur bewaart de gegevens die op de opdracht betrekking hebben en waarvan het belang, mede gelet op de aard van de opdracht en de overige omstandigheden, zulks kennelijk vordert op een door hem te bepalen wijze gedurende een periode van vijf jaren vanaf de dag, waarop de opdracht is geëindigd. Het bepaalde in artikel 6.5. leden 5 tot en met 7 (aansprakelijkheidsduur) is van overeenkomstige toepassing.
- 12 Desgevraagd stelt de adviseur, tegen vergoeding van de onkosten, duplicaten van de door hem ter zake van de opdracht bewaarde gegevens ter beschikking aan de opdrachtgever.
- 13 De adviseur is van de in lid 11 bedoelde bewaarplicht ontheven, indien hij de door hem bewaarde gegevens aan de opdrachtgever aanbiedt en deze desgevraagd aan de opdrachtgever overdraagt. Opdrachtgever ondertekent een verklaring bij het in ontvangst nemen van de bewaarde gegevens in ontvangst genomen zijn.

Artikel 5.2. Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

- 1 De opdrachtgever gedraagt zich jegens de adviseur als een goed en zorgvuldig opdrachtgever. De opdrachtgever is gehouden om alle gegevens van een adviseur vertrouwelijk te houden, voor zover deze gegevens als vertrouwelijk aan de opdrachtgever bekend zijn of voor zover de opdrachtgever redelijkerwijs kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.
- 2 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor zowel de tijdige verstrekking als de juistheid van de door of namens hem aan de adviseur verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen. De opdrachtgever vrijwaart de adviseur voor aanspraken van derden ter zake van deze inlichtingen, gegevens en beslissingen.

- 3 De opdrachtgever zal documenten die de adviseur bij de vervulling van de opdracht vervaardigt, tijdig beoordelen en na goedkeuring desgevraagd waarmerken.
- 4 De opdrachtgever is verplicht de adviseur binnen bewaarde tijd te waarschuwen indien hij in de adviezen een tekortkoming van de adviseur daadwerkelijk heeft opgemerkt of zich daarvan bewust geweest moet zijn.
- 5 De opdrachtgever deelt schriftelijk aan de adviseur mee welke natuurlijke persoon of personen bevoegd zijn de opdrachtgever te vertegenwoordigen, zo nodig onder vermelding van de beperkingen van zijn of hun bevoegdheid.
- 6 In geval van detachering onthoudt de opdrachtgever zich van het in dienst nemen van deze gedetacheerde personen gedurende de looptijd van de detachering en een hieraan gelijke periode direct na het einde van de detachering, met een minimum van drie maanden en een maximum van een jaar.
- 7 De opdrachtgever draagt zijn opdrachtgeverschap niet geheel of gedeeltelijk over aan een ander zonder toestemming van de adviseur.
- 8 De opdrachtgever vrijwaart de adviseur tegen aanspraken van derden, die gerelateerd zijn aan de advieswerkzaamheden verricht uit hoofde van de opdracht aan de adviseur. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de adviseur jegens de opdrachtgever.
9. De opdrachtgever voldoet tijdig aan zijn betalingsverplichting.

6 Aansprakelijkheid van de adviseur

Artikel 6.1. Aansprakelijkheid van de adviseur voor toerekenbare tekortkoming

- 1 De adviseur is jegens de opdrachtgever aansprakelijk voor zijn toerekenbare tekortkomingen, tenzij er sprake is van overmacht zijdens de adviseur. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, vindt dit lid slechts toepassing met inachtneming van de wettelijke regeling van verzuim van de schuldenaar.
- 2 Maakt de adviseur bij de vervulling van de opdracht gebruik van een andere persoon, dan is de adviseur op gelijke wijze aansprakelijk als voor zijn eigen tekortkomingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.3. lid 5.

Artikel 6.2. Overmacht zijdens de adviseur

- 1 Ingeval van overmacht zal opdrachtnemer daarvan onverwijld mededeling doen aan opdrachtgever. Opdrachtgever heeft gedurende acht dagen na de datum van verzending van deze mededeling, het recht de opdracht schriftelijk te annuleren, met dien verstande dat hij verplicht is het reeds door opdrachtnemer uitgevoerde gedeelte van de opdracht uit te voeren.
- 2 Onder overmacht wordt in ieder geval inbegrepen ziekte en tijdelijke of blijvende arbeidsongeschiktheid van opdrachtnemer, bedrijfsstoringen, vervoersstoringen, computerstoringen en internetstoringen.

Artikel 6.3. Schadevergoeding

- 1 In geval van een toerekenbare tekortkoming is de adviseur uitsluitend aansprakelijk voor vergoeding van de directe schade.
- 2 Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd.
- 3 De opdrachtgever is verplicht, tenzij zulks in verband met de omstandigheden niet van hem kan worden gevergd, in goed overleg de adviseur de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening tekortkomingen, waarvoor de adviseur aansprakelijk is, te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen onverminderd de aansprakelijkheid van de adviseur voor schade ten gevolge van de tekortkomingen.
- 4 Bij de vaststelling van de schadevergoeding in geval van een overschrijding van de vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt, naast met de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden, rekening gehouden met de mate waarin de opdrachtgever door de gevolgen van de bevoegdheidsoverschrijding is gebaat.

- 5 Indien door of namens de opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde persoon is of wordt voorgeschreven, is de adviseur voor wat het werk van die persoon betreft jegens de opdrachtgever tot niet meer gehouden dan tot datgene, waartoe de adviseur die persoon kan houden krachtens de voorwaarden van de tussen de adviseur en de voorgeschreven persoon geldende afspraken, zoals deze door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien de voorgeschreven persoon tekortschiet en de adviseur het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de opdrachtgever de voor de adviseur ontstane extra kosten aan hem vergoeden, voor zover deze hem niet zijn vergoed door de voorgeschreven persoon. Daartegenover zal de adviseur, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op de voorgeschreven persoon cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag.
- 6 Een op grond van de voorgaande regels bepaalde schadevergoeding is niet van toepassing voor zover deze schadevergoeding in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.
- 7 Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de adviseur bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object alleen aansprakelijk voor schaden die niet zouden worden gedekt door een gebruikelijke CAR-verzekering of een vergelijkbare verzekering.

Artikel 6.4. Omvang van de schadevergoeding

- 1 De door de adviseur te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 10.000 of tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 25.000.
- 2 Indien partijen geen keus bepaalden betreffende de omvang van de door de adviseur te vergoeden schade, is deze per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 10.000.
- 3 In aanvulling op de voorgaande twee leden geldt dat ingeval de opdrachtgever een consument is, de in die twee leden genoemde beperkingen niet lager kunnen zijn dan € 75.000.

Artikel 6.5. Aansprakelijkheidsduur en vervaltermijnen

- 1 De aansprakelijkheid van de adviseur vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.
- 2 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij de adviseur ter zake heeft geprotesteerd.
- 3 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk door verloop van twee jaren na het schriftelijke en met redenen omklede protest. Indien de opdrachtgever de adviseur een termijn heeft gesteld waarbinnen deze de tekortkoming zal wegnemen, begint de vervaltermijn eerst te lopen bij het einde van deze termijn, of zoveel eerder als de adviseur te kennen heeft gegeven de tekortkoming niet te zullen herstellen.
- 4 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt in ieder geval na verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering die na deze termijn wordt ingesteld is niet ontvankelijk.
- 5 Indien de einddeclaratie op een eerdere dag wordt verzonden dan de dag waarop de opdracht door opzegging of voltooiing is geëindigd, geldt de eerdere dag als dag waarop de opdracht is geëindigd.
- 6 Voor de toepassing van het bepaalde in de leden 1 en 4 wordt voor de opdracht een object betreffende als de dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop het object is of wordt geacht te zijn opgeleverd, mits deze oplevering geschiedt voor de in lid 5 bedoelde dag.
- 7 Wordt de opdracht door een consument ontbonden, dan wordt voor toepassing van het bepaalde in de leden 1 en 4 als dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop de ontbinding plaatsvond.
- 8 Indien de rechtsvordering krachtens het bepaalde in de vorige leden zou vervallen tussen het tijdstip waarop de adviseur aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat hij de tekortkoming zal onderzoeken of herstellen en het tijdstip waarop hij het onderzoek en de pogingen tot herstel kennelijk als beëindigd beschouwt, wordt de vervaltermijn verlengd tot zes maanden na laatstgenoemd tijdstip.

Artikel 6.6. Overige bepalingen verband houdende met schadevergoeding

- 1 Het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding vermindert niet diens verplichtingen te betalen conform de opdracht.
- 2 In geval dat een bij de adviseur in dienst zijnde persoon is gedetacheerd bij de opdrachtgever, is de adviseur met inachtneming van het overig in dit hoofdstuk bepaalde slechts verantwoordelijk voor het beschikbaar zijn van deze persoon met de overeengekomen kwaliteit voor de overeengekomen periode.
- 3 Behoudens het bepaalde in het vorige lid is de adviseur niet aansprakelijk voor vergoeding van schade van de opdrachtgever of derden (mede) veroorzaakt door de ter beschikking gestelde persoon/personen.
- 4 De opdrachtgever is aansprakelijk voor, en vrijwaart de adviseur ter zake van, vorderingen tot vergoeding van schade van derden veroorzaakt door de aan de opdrachtgever ter beschikking gestelde persoon/personen.
- 5 Voor vergoeding van andere schade dan in dit hoofdstuk genoemd, is de adviseur slechts aansprakelijk indien en voor zover de tekortkoming te wijten is aan opzet of grove onzorgvuldigheid van de adviseur.

Artikel 6.7. Opdrachtgever is consument

Indien de opdrachtgever consument is, is het bepaalde in dit hoofdstuk van overeenkomstige toepassing tenzij het bepaalde als onredelijk bezwarend kan worden aangemerkt.

7 Vertraging, onderbreking en gevolgen daarvan

Artikel 7.1. Vertraging en onderbreking van de opdracht

- 1 De adviseur deelt de opdrachtgever, schriftelijk en onder vermelding van de oorzaak van de vertraging binnen bekwame tijd na het intreden van een vertraging, mee per welke datum deze is ingetreden.
- 2 De opdrachtgever kan de adviseur gelasten de opdracht te onderbreken. De opdrachtgever is verplicht dit schriftelijk en onder vermelding van de gronden mee te delen.

Artikel 7.2. Gevolgen van vertraging of onderbreking van de opdracht

- 1 Na de in artikel 7.1. leden 1 en 2 omschreven mededeling treden partijen binnen bekwame tijd in overleg omtrent de gevolgen van de vertraging of de onderbreking en nemen daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
- 2 Wordt de vervulling van de opdracht vertraagd of onderbroken en is dit de adviseur niet toe te rekenen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur aan deze te vergoeden, berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de mededeling bedoeld in artikel 7.1. leden 1 en 2:
 - 2a het honorarium;
 - 2b de bijkomende kosten;
 - 2c de toezichtskosten;
 - 2d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 3 De opdrachtgever is tevens verplicht te vergoeden de schade die de adviseur lijdt als gevolg van de onderbreking en/of de vertraging, onverminderd de gehoudenheid van de adviseur die schade zoveel mogelijk te beperken.
- 4 Het bepaalde in artikel 12.7. lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

8 Bepalingen van toepassing op de opzegging van de opdracht

Artikel 8.1. Wijze van opzeggen

- 1 De opdracht wordt opgezegd door een aan de wederpartij gerichte schriftelijke mededeling, waarin ten minste de grond van de opzegging dient te worden vermeld alsmede de datum waarop de opzegging ingaat.
- 2 Vermeldt de mededeling geen grond, dan wordt de opdracht geacht te zijn opgezegd volgens het bepaalde in artikel 9.1..

Artikel 8.2. Limitatieve regeling opzeggingsgronden:

Buiten de in deze regeling geregelde opzeggingsgronden is ontbinding van de tussen partijen gesloten opdracht uitgesloten, tenzij de opdrachtgever een consument is.

Artikel 8.3. Algemene verplichtingen van partijen na opzegging van de opdracht

Na de opzegging van de opdracht is ieder der partijen verplicht de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij in acht te nemen.

9 Opzegging van de opdracht**Artikel 9.1. Opzegging van de opdracht zonder grond**

Partijen hebben ieder het recht de opdracht onder opgave van tenminste de grond van opzegging, op te zeggen.

Artikel 9.2. Gronden voor opzegging van de opdracht

Gronden voor opzegging van de opdracht zijn:

- vertraging en onderbreking;
- toerekenbaar tekortkomen;
- overmacht;
- onvermogen;
- wijziging van de rechts- of samenwerkingsvorm;
- overlijden;
- arbeidsongeschikt raken van de persoon als bedoeld in artikel 9.9..

Artikel 9.3. Vertraging en onderbreking

Is, gelet op alle van belang zijnde omstandigheden, de vertraging of onderbreking van de vervulling van de opdracht zodanig van aard en/of duur dat nakoming van de opdracht in ongewijzigde vorm in redelijkheid niet is te vergen, dan hebben partijen ieder het recht de opdracht op deze grond op te zeggen.

Artikel 9.4. Toerekenbaar tekortkomen

- 1 Is er sprake van een toerekenbare tekortkoming, dan is de wederpartij van de partij aan wier kant de toerekenbare tekortkoming zich voordoet, bevoegd de opdracht op deze grond op te zeggen.
- 2 Aan laakbaar handelen van een partij worden dezelfde rechtsgevolgen verbonden als aan een toerekenbare tekortkoming van die partij.
- 3 Het recht op opzegging laat onverlet het bepaalde in Hoofdstuk 6.

Artikel 9.5. Overmacht

- 1 Van overmacht in de zin van deze regeling is sprake indien een tekortkoming een partij niet kan worden toegerekend. Een tekortkoming kan een partij niet worden toegerekend, indien zij niet is te wijten aan haar schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
- 2 Van overmacht is tevens sprake, indien door feiten of omstandigheden, die niet aan een partij te wijten zijn, voortzetting van de opdracht in redelijkheid niet van haar gevegd kan worden.

Artikel 9.6. Onvermogen

Verkeert een partij in financieel onvermogen, of bestaan er andere goede gronden om aan te nemen dat zij zal tekortschieten in de nakoming van haar verplichtingen, dan is de wederpartij bevoegd haar, haar bewindvoerder of curator schriftelijk en met opgave van de gronden te sommen binnen een redelijke termijn schriftelijk te verklaren of deze in staat en bereid is om de opdracht voort te zetten. De wederpartij is gerechtigd te verlangen dat genoegzame zekerheid wordt gesteld, indien de opdracht wordt voortgezet. Adviseur kan de overeenkomst ontbinden/opzeggen na schriftelijk bericht aan de andere partij in het geval de andere partij in staat van faillissement verkeert c.q.

surseance van betaling aanvraagt c.q. de WSNP (Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen) van toepassing is verklaard of de bedrijfsvoering heeft gestaakt.

Artikel 9.7. Wijziging rechts- of samenwerkingsvorm

- 1 Onder wijziging van de rechts- of samenwerkingsvorm wordt verstaan: het besluit tot ontbinding van een rechtspersoon of het verlies van rechtspersoonlijkheid, daaronder begrepen juridische fusie, en het besluit tot ontbinding van een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of een maatschap. Een wijziging van rechts- of samenwerkingsvorm dient per direct bij de adviseur gemeld te worden.
- 2 Doet zich ten aanzien van een partij een omstandigheid als bedoeld in lid 1 voor, dan is de wederpartij bevoegd de opdracht op die grond op te zeggen indien aan die omstandigheid door haar een redelijk belang te ontleen is.

Artikel 9.8. Overlijden

- 1 De opdracht eindigt niet door het overlijden van een der partijen.
- 2 De erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene wijzen op verlangen van de wederpartij binnen een daarbij te stellen redelijke termijn een van hen of een derde aan om hen, in alle zaken de opdracht betreffende, te vertegenwoordigen.
- 3 Het bepaalde in artikel 9.6. is van overeenkomstige toepassing.
- 4 Het overlijden van een der partijen geeft de wederpartij en de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene de bevoegdheid de opdracht op te zeggen.

Artikel 9.9. Arbeidsongeschikt raken van een bepaalde persoon

Heeft de opdrachtgever bedongen dat de vervulling van de opdracht in het bijzonder wordt toevertrouwd aan een bepaalde persoon en doet zich te diens aanzien de omstandigheid voor als bedoeld in artikel 9.8. of wordt deze arbeidsongeschikt, dan is het bepaalde in artikel 9.8. van overeenkomstige toepassing.

10 Gevolgen van de opzegging van de opdracht

Artikel 10.1. Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de opdrachtgever

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht zonder grond opgezegd, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur, naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt, te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht te betalen 10% van het resterende deel van de advieskosten, die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.
- 3 Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.2. Rechten op het advies na opzegging zonder grond door de opdrachtgever

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht zonder grond opgezegd, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.
- 2 Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, daaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.

- 3 De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
- 4 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 10.3. Betalingsverplichting na opzegging zonder grond door de adviseur

- 1 Heeft de adviseur de opdracht zonder grond opgezegd, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt, te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
- 3 De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.
- 4 Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.4. Rechten op het advies na opzegging zonder grond door de adviseur

- 1 Heeft de adviseur de opdracht zonder grond opgezegd, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.
- 2 De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.
- 3 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 10.5. Betalingsverplichting na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de adviseur

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij de adviseur is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt, te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
- 3 De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.
- 4 Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 9.5. of 9.8.
- 5 Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.6. Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de adviseur

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die gelegen is bij de adviseur, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.

- 2 De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.
- 3 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 10.7. Betalingsverplichting na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever:

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt, te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht te betalen 10% van het resterende deel van advieskosten, die de opdrachtgever verschuldigd zou zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.
- 3 Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 9.5. of 9.8..
- 4 Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.8. Rechten op het advies na opzegging door de opdrachtgever op een grond gelegen bij de opdrachtgever

- 1 Heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf gelegen is, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.
- 2 Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, daaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.
- 3 De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
- 4 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 10.9. Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever

- 1 Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij de opdrachtgever is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt, te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De opdrachtgever, behoudens indien hij een consument is, is bovendien verplicht 10% van het resterende deel van de advieskosten te betalen, die verschuldigd zouden zijn bij de volledige vervulling van de opdracht.
- 3 Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 9.7. of 9.8..
- 4 Leidt het bepaalde in lid 2 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.10. Rechten op het advies na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de opdrachtgever

- 1 Heeft de adviseur opgezegd op een grond die bij de opdrachtgever is gelegen, dan mag de opdrachtgever het advies van de adviseur slechts (laten) gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de adviseur.
- 2 Aan zijn toestemming kan de adviseur voorwaarden verbinden, waaronder begrepen de betaling van een geldelijke vergoeding en het recht om erop toe te zien dat het advies volgens zijn bedoeling wordt gebruikt.
- 3 De opdrachtgever heeft het recht zonder toestemming van de adviseur het advies te (laten) gebruiken indien ten tijde van de opzegging met de uitvoering van het object een aanvang is gemaakt. Het bepaalde in lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
- 4 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten blijft recht van de adviseur op het advies overigens onverlet.

Artikel 10.11. Betalingsverplichting na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de adviseur

- 1 Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan is de opdrachtgever verplicht op declaratie van de adviseur naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van het moment dat de opzegging volgens het bepaalde in artikel 8.1. in werking treedt te betalen:
 - 1a het honorarium;
 - 1b de bijkomende kosten;
 - 1c de toezichtskosten;
 - 1d alle redelijkerwijs gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht.
- 2 De betalingsverplichting van de opdrachtgever volgens het bepaalde in lid 1 strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
- 3 De opdrachtgever is bevoegd 10% in mindering te brengen op het bedrag dat hij op grond van het bepaalde in lid 2 verplicht is aan de adviseur te betalen.
- 4 Het bepaalde in de leden 2 en 3 is niet van toepassing indien wordt opgezegd op grond van artikel 9.5. of 9.8..
- 5 Leidt het bepaalde in lid 3 tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

Artikel 10.12. Rechten op het advies na opzegging door de adviseur op een grond gelegen bij de adviseur

- 1 Heeft de adviseur de opdracht opgezegd op een grond die bij hemzelf is gelegen, dan heeft de opdrachtgever het recht zonder tussenkomst of toestemming van de adviseur diens advies te (laten) gebruiken, tenzij redelijke belangen van de adviseur zich daartegen verzetten.
- 2 De opdrachtgever is voor dat gebruik geen vergoeding voor de rechten van de adviseur op het advies verschuldigd.
- 3 Voor zover het bepaalde in dit artikel daarop geen inbreuk maakt, blijven de rechten van de adviseur op het advies overigens onverlet.

11 Eigendom en gebruik van documenten – rechten van de adviseur op het advies

Artikel 11.1. Eigendom van documenten

De door de adviseur aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem voor dit project worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van de intellectuele eigendom, nadat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de adviseur heeft voldaan.

Artikel 11.2. Rechten van de adviseur op het advies

- 1 De adviseur, of diens rechtverkrijgende(n) heeft het uitsluitend recht tot openbaarmaking, verwezenlijking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en alle andere afbeeldingen van zijn ontwerp, van maquettes en modellen alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers die van zijn ontwerp een afbeelding of voorstelling vormen, of die zijn bedoeld in de Auteurswet 1912 of in het Benelux-verdrag inzake de intellectuele eigendom inzake merken, tekeningen of modellen.
- 2 De adviseur behoudt ook nadat hij toestemming heeft verleend tot verwezenlijking, openbaarmaking of verveelvoudiging van zijn werk de volgende rechten:
 - 2a het recht zich te verzetten tegen openbaarmaking van het werk zonder vermelding van zijn naam of andere aanduiding als maker, tenzij het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;
 - 2b het recht zich te verzetten tegen de openbaarmaking van het werk onder een andere naam dan de zijne, alsmede tegen het aanbrengen van enige wijziging in de benaming van het werk of in de aanduiding van de maker, voor zover deze op of in het werk voorkomen, dan wel in verband daarmee zijn openbaar gemaakt;
 - 2c het recht zich te verzetten tegen elke andere wijziging in het werk, tenzij deze wijziging van zodanige aard is, dat het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid;
 - 2d het recht zich te verzetten tegen elke misvorming, vermindering of andere aantasting van het werk, welke nadeel zou kunnen toebrengen aan de eer of de goede naam van de maker of aan zijn waarde in deze hoedanigheid.
- 3 Onverminderd het ter zake bepaalde in de Auteurswet 1912 heeft de adviseur als enige het recht om van het uitwendige en inwendige van een naar zijn ontwerp verwezenlijkt object foto's of andere afbeeldingen te maken en deze te verveelvoudigen en openbaar te maken, doch hij behoeft de toestemming van de opdrachtgever voor het openbaar maken van foto's of andere afbeeldingen die het inwendige van het object tonen na ingebruikneming. Aan zijn toestemming kan de opdrachtgever voorwaarden verbinden.
- 4 De adviseur geldt in de zin van het Beneluxverdrag inzake de intellectuele eigendom inzake merken, tekeningen of modellen als de ontwerper van de tekeningen en modellen die hij in het kader van de opdracht heeft vervaardigd. De adviseur heeft bij uitsluiting het recht deze tekeningen en modellen te deponeren bij het in dat Verdrag bedoelde Bureau. Het ten aanzien van de rechten van de adviseur op het advies bepaalde is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op de aan zo'n depot te ontlene rechten.
 - 4a De adviseur is verplicht om naar zijn mening voor octrooiverlening vatbare vindingen, ontstaan tijdens en door de uitvoering van de opdracht, onverwijld onder de aandacht van de opdrachtgever te brengen.
 - 4b Indien een zodanige vinding is ontstaan door uitwisseling van kennis tussen de opdrachtgever en de adviseur, heeft de opdrachtgever het recht op zijn naam en voor zijn rekening octrooi op die vinding aan te vragen. De opdrachtgever stelt de adviseur van zijn besluit daartoe onverwijld in kennis. De adviseur is desgevraagd verplicht de opdrachtgever bij de behandeling van de aanvraag assistentie te verlenen. De daaruit voor de adviseur voortvloeiende werkzaamheden zullen in onderling overleg worden vergoed.
 - 4c Als de opdrachtgever een octrooi als bedoeld in dit lid verkrijgt, verleent hij om niet aan de adviseur een in beginsel niet overdraagbare licentie op die vinding. Bij concrete toepassing van de licentie zal de adviseur toestemming aan de opdrachtgever vragen, welke toestemming slechts geweigerd kan worden indien de opdrachtgever tegenstrijdige belangen met zijn bedrijf kan aantonen.
 - 4d Indien de opdrachtgever van het in dit lid onder b genoemde recht geen gebruik maakt, heeft de adviseur het recht op zijn naam en voor zijn rekening octrooi voor die vinding aan te vragen. De adviseur stelt de opdrachtgever van zijn besluit daartoe onverwijld in kennis.
 - 4e Als de adviseur een octrooi als bedoeld in het bepaalde sub d verkrijgt, verleent hij om niet aan de opdrachtgever een in beginsel niet overdraagbare licentie deze vinding in de huidige bedrijfsvoering van de opdrachtgever toe te passen.

Artikel 11.3. De uitvoering van het object

- 1 De opdrachtgever is verplicht het object overeenkomstig het advies en de bedoeling van de adviseur uit te (laten) voeren. De opdrachtgever stelt de adviseur in de gelegenheid zich ervan te vergewissen dat de uitvoering van het object geschiedt in overeenstemming met zijn advies en bedoeling. De opdrachtgever wijkt niet af van het advies en de bedoeling dan na overleg met de adviseur.
- 2 Indien partijen omtrent de werkzaamheden van de adviseur in verband met het in lid 1 bedoelde overleg niets zijn overeengekomen, is de opdrachtgever in voorkomende gevallen afzonderlijk advieskosten aan de adviseur verschuldigd, die in onderling overleg worden vastgesteld.

Artikel 11.4. Recht van herhaling van het advies

- 1 De adviseur heeft het recht zijn advies te herhalen, voor zover redelijke belangen van een eerdere opdrachtgever zich niet daartegen verzetten en niet dan nadat de adviseur met de eerdere opdrachtgever overleg heeft gepleegd.
- 2 Het is de opdrachtgever niet toegestaan het advies geheel dan wel gedeeltelijk nogmaals te gebruiken zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de adviseur.
- 3 In geval van het geheel dan wel gedeeltelijk, na schriftelijke toestemming van de adviseur, nogmaals gebruiken van het advies door de opdrachtgever komen partijen in overleg de vergoeding overeen, waarbij rekening wordt gehouden met de aan de adviseur toekomende vergoeding voor de rechten op het advies.

12 Financiële bepalingen

Artikel 12.1. Algemene bepalingen

- 1 De opdrachtadministratie van de adviseur is zodanig ingericht, dat de te declareren advieskosten kunnen worden vastgesteld aan de hand van aan die administratie te ontleen gegevens.
- 2 De opdrachtgever is bevoegd voor zijn rekening de opdracht-administratie van de adviseur door een externe accountant aan een onderzoek te laten onderwerpen, dit uitsluitend voor zover dit onderzoek dient om de juistheid van de advieskosten vast te stellen. De kosten van dit onderzoek worden gedragen door de partij die naar aanleiding van dit onderzoek in het ongelijk is gesteld.
- 3 In de tussen partijen overeengekomen bedragen en in de in deze regeling genoemde bedragen is de omzetbelasting niet begrepen. De opdrachtgever vergoedt de door de adviseur ter zake van de opdracht verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 12.2. Advieskosten

- 1 De advieskosten bestaan uit het honorarium, de toezichtskosten en de bijkomende kosten.
- 2 Het honorarium is de vergoeding die de adviseur toekomt voor diens werkzaamheden.
- 3 Toezichtskosten zijn kosten die de adviseur voor het toezicht op de uitvoering van het object maakt.
- 4 Tot de bijkomende kosten behoren onder meer:
 - 4a de ten behoeve van de opdracht gemaakte reis- en verblijfskosten;
 - 4b de kosten samenhangend met het keuren van materialen, constructies en installaties, alsmede de kosten samenhangend met andere eenvoudige beproevingen of analyses;
 - 4c de kosten van het gebruik van instrumenten die door de adviseur bij metingen en proefnemingen ter beschikking worden gesteld;
 - 4d de kosten van het vermenigvuldigen van overeenkomsten, bestekken, tekeningen, berekeningen, rapporten e.d. door middel van lichtdrukken, fotokopiëren, plotten, printen of anderszins;
 - 4e de kosten gemoeid met het maken van foto's, maquettes, perspectieven en andere presentaties, indien deze door de opdrachtgever of door een overheidsinstantie worden verlangd;
 - 4f de kosten van telecommunicatie, porti en aankondigingen per advertentie;
 - 4g registratie, kadastrale kosten en andere verschotten;
 - 4h kosten gemaakt bij de aanbesteding of aanwijzing;
 - 4i kosten gemaakt bij het aangaan van contracten en het uitbrengen van deurwaardersexploten, legeskosten, vertaalkosten e.d.

Artikel 12.3. Bepaling van advieskosten

- 1 Het honorarium wordt voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:
 - 1a als percentage van de uitvoeringskosten;
 - 1b op grondslag van de tijd besteed aan de vervulling van de opdracht;
 - 1c een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;
 - 1d naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.
- 2 De toezichtskosten worden voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:
 - 2a als percentage van de uitvoeringskosten;
 - 2b op grondslag van de tijd besteed aan het toezicht;
 - 2c een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;
 - 2d naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.
- 3 De bijkomende kosten worden voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht naar keuze van partijen schriftelijk vastgesteld op een van de hieronder vermelde wijzen of een combinatie daarvan:
 - 3a als percentage van de uitvoeringskosten;
 - 3b naar de werkelijk gemaakte kosten;
 - 3c een tussen partijen overeengekomen vast bedrag;
 - 3d als percentage van het honorarium;
 - 3e naar enige andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.

Artikel 12.4. Berekening als een percentage van de uitvoeringskosten

- 1 Het percentage van de uitvoeringskosten aan de hand waarvan de advieskosten worden bepaald, wordt voorafgaand aan de opdracht overeengekomen.
- 2 In de fasen voorafgaand aan de fase van prijs- en contractvorming, wordt ten behoeve van het berekenen van de advieskosten gebruik gemaakt van een door de adviseur gemaakte en bij die fasen behorende raming van de uitvoeringskosten, dan wel – indien de raming door een andere partij wordt opgesteld – van die raming, mits deze door de adviseur na controle is aanvaard. De definitieve advieskosten worden bepaald zodra de begroting behorend bij de fase technisch ontwerp/bestek is gemaakt en door de opdrachtgever goedgekeurd.
- 3 Vanaf de fase prijs- en contractvorming wordt ten behoeve van het berekenen van de advieskosten bij de uitvoering van het object, gebruik gemaakt van de definitieve uitvoeringskosten, opgesteld aan de hand van de kosten van de aan de uitvoerende bedrijven opgedragen uitvoeringswerkzaamheden vermeerderd met het saldo van meer- en minderwerk.
- 4 De opdrachtgever verstrekt de adviseur ter zake van de uitvoeringskosten de nodige gegevens ten behoeve van het juist berekenen van de advieskosten.
- 5 Tot de uitvoeringskosten worden mede gerekend de waarde van de door of vanwege de opdrachtgever te leveren of ter beschikking te stellen materialen en onderdelen van het werk, alsmede de overige kosten, welke gemoeid zijn met deze leveringen of terbeschikkingstellingen.
- 6 Tot de uitvoeringskosten als grondslag voor de advieskosten worden mede gerekend het saldo van de verrekening van wijzigingen van lonen en sociale lasten en van wijzigingen van prijzen, huren en vrachten of, indien deze verrekening door betaling van een afkoopsom is uitgesloten, deze afkoopsom.
- 7 Wordt het object niet uitgevoerd, of eindigt de opdracht voordien door opzegging, dan worden de uitvoeringskosten als grondslag voor de advieskosten met inachtneming van het bepaalde in lid 1 definitief vastgesteld naar het bij het tot stand komen van de opdracht tussen partijen overeengekomen bedrag aan uitvoeringskosten of, bij gebreke daarvan, naar de laatste raming of begroting van de adviseur, dan wel – indien de raming of begroting door een andere partij wordt opgesteld – van die raming of begroting, mits deze door de adviseur na controle is aanvaard.

Artikel 12.5. Berekening op grondslag van bestede tijd

- 1 Partijen komen voorafgaand aan de totstandkoming van de opdracht het in rekening te brengen tarief per tijdseenheid voor bij het project betrokken functiegroepen of medewerkers schriftelijk overeen. Indien is vastgesteld dat het tarief voor een bepaalde periode geldt, overlegt de adviseur tijdig met de opdrachtgever over een wijziging van het tarief na die periode.

- 2 Onder bestede tijd wordt verstaan het totaal van alle uren die zijn besteed aan het vervullen van de opdracht en de reistijd die voor de vervulling van de opdracht noodzakelijk is.

Artikel 12.6. Vaststelling vast bedrag

- 1 Advieskosten als vast bedrag worden bij het tot stand komen van de opdracht schriftelijk overeengekomen.
- 2 Het vaste bedrag voor de advieskosten wordt geacht uitsluitend te dienen voor de vergoeding van de nauwkeurig in de opdracht vermelde omvang en duur van de werkzaamheden.

Artikel 12.7. Advieskosten in geval van aanpassingen en wijzigingen

- 1 De opdrachtgever is afzonderlijke advieskosten verschuldigd voor wijzigingen die de adviseur dient uit te voeren, voor zover deze niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur.
- 2 Indien de wijzigingen het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur, is de opdrachtgever wel advieskosten verschuldigd voor zover aan deze advieskosten werkzaamheden ten grondslag lagen die ook bij een juiste vervulling van de opdracht noodzakelijk zouden zijn geweest.
- 3 Doen zich ten opzichte van de totstandkoming van de opdracht wijzigingen voor als genoemd in artikel 4.1. en artikel 7.2. en leiden deze tot een wijziging van de werkzaamheden van de adviseur, dan worden in overleg de advieskosten herzien.

Artikel 12.8. Betaling van advieskosten

- 1 De opdrachtgever betaalt de advieskosten op declaratie van de adviseur. Opdrachtgever en adviseur komen bij de opdracht een betalingsschema in termijnen overeen. De adviseur declareert de advieskosten volgens het overeengekomen betalingsschema of, bij gebreke daarvan, in maandelijkse termijnen naar rato van de voortgang van de werkzaamheden.
- 2 De adviseur is gerechtigd een einddeclaratie in te dienen zodra zijn werkzaamheden zijn voltooid, dan wel op de dag waarop de opdracht volgens het bepaalde in artikel 8.1. is opgezegd.
- 3 De declaratie van de adviseur is gespecificeerd en wordt op verzoek van de opdrachtgever van de nodige bewijsstukken voorzien.
- 4 De opdrachtgever betaalt het gedeclareerde bedrag, voor zover niet anders is overeengekomen, binnen 30 dagen na de datum van de betreffende declaratie. Betaling dient te geschieden zonder verrekening op een door de adviseur aangewezen bankrekening.
- 5 Indien de opdrachtgever de juistheid van een declaratie – of een gedeelte daarvan – betwist, is hij niettemin gehouden tot tijdig betalen van het niet betwiste gedeelte. Betwisting van een declaratie dient schriftelijk en binnen de betaaltermijn te geschieden. Blijkt de betwiste declaratie – of het betwiste gedeelte – alsnog verschuldigd, dan wordt de door de opdrachtgever verschuldigde wettelijke rente berekend vanaf de dag waarop de betaling uiterlijk had behoren te geschieden.
- 6 Er is vertragingsrente van 1% verschuldigd, waar een gedeelte van de maand als een volle maand gerekend wordt, over het nog openstaande bedrag vanaf de vervaldatum tot aan de dag der algehele voldoening, tenzij de wettelijke (handels) rente hoger is, in welk geval opdrachtgever de wettelijke rente aan adviseur verschuldigd is.
- 7 In afwijking van het in lid 6 bepaalde geldt dat voor opdrachten, waarbij een consument opdrachtgever is, de wettelijke regeling van de incassokosten van toepassing is.
- 8 De adviseur heeft, in geval van niet tijdige betaling door de opdrachtgever, de bevoegdheid eventueel verleende kortingen in te trekken, zodat het ongekorte bedrag verschuldigd wordt.

13 Toepasselijk recht, geschillen en vaststelling

Artikel 13.1. Toepasselijk recht

Op de opdracht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 13.2. Geschillen

- 1 Verschillen van mening tussen opdrachtgever en adviseur worden zoveel mogelijk opgelost langs minnelijke weg, daaronder begrepen mediation.

- 2 Indien partijen in de opdracht hebben bepaald dat geschillenbeslechting plaatsvindt door middel van arbitrage, zullen alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd – die tussen de opdrachtgever en de adviseur of hun rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden ontstaan naar aanleiding van de opdracht beslecht worden – met uitsluiting van de gewone rechter – door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dat luidt op de dag waarop het geschil aanhangig wordt gemaakt.
- 3 Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van het scheidsgerecht geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder der partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw overeenkomstig dit artikel te doen beslechten. De vordering vervalt, indien zij aanhangig wordt gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van het rechterlijk vonnis. Degene die als scheidsman of secretaris aan de nietig verklaarde uitspraak heeft meegewerkt, zal aan de nieuwe behandeling niet mogen meewerken.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid 2 staat het de eisende partij vrij een geschil dat valt binnen de competentie van de rechtbank, sector kanton, bij deze aanhangig te maken.

Artikel 13.3. Vaststelling en depot

Deze eerste Algemene Voorwaarden van ARTHUR vastgoed- en projectmanagement zijn vastgesteld op 25 november 2014 gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder dossiernummer 60960426.