

ALGEMENE VOORWAARDEN OZ+VASTGOEDJURISTEN B.V.

Artikel 1: TOEPASSING EN REIKWIJDTE

- 1.1 OZ+vastgoedjuristen B.V. (hierna: OZ+), is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht, met als doel het verstrekken van juridisch advies op het gebied van (her)ontwikkeling, onderhoud, beheer en exploitatie van vastgoed, met een focus op gezondheidszorg, onderwijs, wonen en overheden en al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
- 1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten en aanvullende vervolgoopdrachten die aan OZ+ worden gegeven, alsmede op de rechtsbetrekkingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden.
- 1.3 De bedingen in deze algemene voorwaarden zijn niet slechts gemaakt ten behoeve van OZ+, maar ook ten behoeve van de bestuurder(s) van OZ+ en alle personen die voor OZ+ werkzaam zijn, respectievelijk alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht door OZ+ zijn ingeschakeld, respectievelijk alle personen voor wier handelen of nalaten OZ+ aansprakelijk zou kunnen zijn.

Artikel 2: DE OPDRACHT

- 2.1 Een opdracht komt tot stand met OZ+. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW, dat voor laatstgenoemd geval een regeling geeft en de werking van artikel 7:407, lid 2, BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven, worden uitgesloten.
- 2.2 Het staat OZ+ vrij verleende opdrachten onder haar verantwoordelijkheid door één of meer werknemers van OZ+ te laten uitvoeren, zolang met inschakeling van derden, een en ander met inachtneming van het hieronder gestelde in artikel 5.

Artikel 3: AANSPRAKELIJKHEID

- 3.1 Indien de uitvoering van een opdracht door OZ+ leidt tot aansprakelijkheid, zal die aansprakelijkheid steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de terzake toepasselijke aansprakelijkheidverzekering van OZ+ wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van OZ+ komt. Op verzoek wordt een kopie van de beroepsaansprakelijkheidspolis aan de opdrachtgever toegezonden.
- 3.2 Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de in 3.1. bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is de aansprakelijkheid voor de totale schade die voortvloeit uit of in verband staat met de overeengekomen werkzaamheden beperkt tot het bedrag dat voor de werkzaamheden in verband waarmee de schade is ontstaan door de opdrachtgever aan OZ+ is betaald. De opdrachtgever is uitsluitend gerechtigd om OZ+ voor dit beperkte bedrag aan te spreken.
- 3.3 De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.

Artikel 4: (BETALINGS)VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 4.1 Betaling van declaraties van OZ+ dient, zonder opschorting of verrekening, te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.
- 4.2 Indien een declaratie niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, is de wettelijke rente verschuldigd.
- 4.3 Indien ook na aanmaning betaling uitblijft, zijn alle (buiten)gerechtelijke incassokosten verschuldigd die ten minste 15% van het declaratiebedrag zijn met een minimum van € 50,-.
- 4.4 De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten, doch zullen integraal voor rekening van de opdrachtgever zijn, indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

- 4.5 Indien een declaratie niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, kan OZ+ haar werkzaamheden opschorten, nadat de opdrachtgever daarvan op de hoogte is gesteld. OZ+ is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van deze opschorting van de werkzaamheden.
- 4.6 De opdrachtgever vrijwaart OZ+ en haar hulppersonen tegen aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, tenzij een en ander het gevolg is van grove nalatigheid of opzet van OZ+.

Artikel 5: INSCHAKELING VAN DERDEN

- 5.1 De keuze van de door OZ+ in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, geschieden in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. OZ+ is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, behoudens opzet of grove schuld van OZ+.
- 5.2 Indien deze derden hun aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een opdracht van de opdrachtgever willen beperken, gaat OZ+ ervan uit en bevestigt zij zonodig bij deze dat alle haar gegeven opdrachten van de opdrachtgever de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking namens de opdrachtgever te aanvaarden.

Artikel 6: TARIEVEN

- 6.1 De kosten van uitvoering van de opdracht door OZ+ omvatten het honorarium en de verschotten.
- 6.2 Tenzij tussen partijen uitdrukkelijk anders is afgesproken, wordt het honorarium bepaald aan de hand van de bestede tijd (in uren) en het voor de betreffende opdracht geldende uurtarief (in Euro's).
- 6.3 Verschotten bestaan uit de werkelijke kosten die OZ+ ten behoeve van de opdrachtgever maakt (zoals kosten van uittreksels, deurwaarderskosten, griffierecht) en kantoorkosten. De kantoorkosten worden forfaitair berekend op 8% van het honorarium.

Artikel 7: ELEKTRONISCHE COMMUNICATIEMIDDELEN

- 7.1 In het geval communicatie tussen de opdrachtgever en OZ+ geschiedt met behulp van elektronische middelen zoals e-mail en andere vormen van dataverkeer, dan zullen beide partijen zorgdragen voor standaardvirusprotectie. Geen van beide partijen is jegens de andere partij aansprakelijk voor eventuele schade die het gevolg is van de verzending van virussen en/of andere onregelmatigheden in de elektronische communicatie en voor niet of beschadigd ontvangen berichten.

Artikel 8: OVERIG

- 8.1 Alle aanspraken van de opdrachtgever vervallen twaalf maanden nadat de werkzaamheden zijn verricht waarop deze aanspraken betrekking hebben.
- 8.2 Op alle overeenkomsten tussen de opdrachtgever en OZ+ is Nederlands recht van toepassing.
- 8.3 Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar OZ+ mede is gevestigd. Niettemin heeft OZ+ het recht om geschillen aan de bevoegde rechter van de woonplaats van de opdrachtgever, dan wel een andere bevoegde rechter, voor te leggen.

GEDRAGSCODE OZ+VASTGOEDJURISTEN B.V. (zorgvuldig, ethisch en integer handelen)

1: DOEL

OZ+vastgoedjuristen B.V. (hierna OZ+) beoogt directieleden en (tijdelijke) medewerkers van OZ+ bewust te maken van zorgvuldig, ethisch en integer handelen. OZ+ doet dit door in deze Gedragscode vast te leggen wat wel en niet als wenselijk gedrag moet worden beschouwd bij de uitvoering van werkzaamheden in de vastgoedsector. Het gaat dan om de volgende hoofdzaken:

Ten eerste moet een (schijnbaar) afhankelijke positie door vermenging van zakelijke en privé-belangen worden voorkomen. Dit is niet alleen in het belang van de aandeelhouders en klanten, maar ook de betrokkene zelf wordt beschermd door regels voor zorgvuldig, ethisch en integer handelen.

Ten tweede mag van directie en medewerkers van OZ+ professioneel gedrag worden verwacht. Ook dat is in deze Gedragscode uitgewerkt. Het gaat bijvoorbeeld om hoe te handelen bij het aanvaarden en hebben van nevenfuncties; hoe te handelen bij belangrijke informatie, die alleen aan insiders bekend is of het melden van incidenten of misstanden, die zich in de organisatie van OZ+ kunnen voordoen.

Ten derde moeten meldingen vanuit directieleden en medewerkers over incidenten of misstanden van andere directieleden of medewerkers op een zorgvuldige manier in behandeling genomen worden.

2: WERKING

OZ+ hanteert haar deze Gedragscode als minimum maatstaf voor de toets op zorgvuldig, ethisch en integer handelen in de sector. Door indiensttreding bij OZ+ verbinden werknemers zich tot naleving van deze code. De directie van het LAKA Huis, de holding waar OZ+vastgoedjuristen B.V. deel van uitmaakt, zal de Gedragscode binnen de organisatie bekend maken en alle maatregelen nemen die nodig zijn voor een goede naleving.

3: INHOUD

a. Ethisch gedrag algemeen

Werknemers en directie van OZ+ gedragen zich in hun bedrijfsvoering ethisch, tegenover elkaar en tegenover derden, en zullen zich niet inlaten met praktijken die het imago en de belangen van de B.V. specifiek en de maatschappij in den brede kunnen schaden.

b. Gedrag jegens de klant

Als klant van OZ+ worden beschouwd de gebruikers van de diensten van OZ+. Dit kunnen enerzijds gebruikers van onroerend goed en anderzijds kapitaalverstrekkers zijn, met andere woorden partijen wier belangen uiteen kunnen lopen. OZ+ zal al het mogelijke doen de belangen van beide groepen klanten goed te dienen, optimale dienstverlening te bieden en bij conflicten verantwoorde keuzes te maken. OZ+ streeft naar een voor alle partijen passend en onafhankelijk advies.

c. Gedrag jegens derden

OZ+ verplicht zich tot een correcte omgang met derden, zoals vastgoedmanagers, aannemers, leveranciers en andere bedrijven en organisaties waarmee zij een zakelijke relatie hebben. OZ+ moet zich, voor zover mogelijk, ervan vergewissen dat de door OZ+ van advies voorziene bedrijven en instellingen bonafide (te goeder trouw, betrouwbaar) en vakbekwaam zijn.

Bij twijfel over een bonafide bedrijfsvoering en vakbekwaamheid van potentiële zakelijke relaties, die niet in voldoende mate door aanvullend onderzoek weggenomen kan worden, onthoudt OZ+ zich van het aangaan van die zakelijke relatie.

OZ+ hecht aan maatschappelijk verantwoord ondernemingsgedrag en zal in het bedrijfsbeleid rekening houden met de gangbare opvattingen over wat in het Nederlandse bedrijfsleven onder “corporate governance” wordt verstaan.

d. Gedrag werknemers en directie onderling

Indien een werknemer of directielid bij een andere werknemer of directielid een constatering doet van een incident of een misstand, maakt hij daarvan melding bij de directie van het LAKA Huis. Deze directie behandelt de melding vertrouwelijk, maakt een eigen afweging en beoordeelt of de melding zal worden besproken met desbetreffende werknemer / directielid.

Mocht het aangesproken directielid / de medewerker niet of onvoldoende reageren op de melding, dan zal onmiddellijk ontslag volgen.

e. Geschenken/giften

Relatiegeschenken kunnen worden uitgewisseld om de goede verstandhouding te verstevigen. De schijn moet worden vermeden dat ze als tegenprestatie voor een bepaalde dienst worden gezien. Gelet hierop wordt nooit contant geld en ook geen cheques of , waardebonnen, met een tegenwaarde van méér dan € 100,- als relatiegeschenk gegeven of geaccepteerd.

Relatiegeschenken (en daaronder vallen ook uitnodigingen voor reizen en het bijwonen van evenementen) moeten binnen redelijke grenzen blijven, of ze nu worden gegeven of ontvangen. Wanneer iemand door een relatiegeschenk in verlegenheid kan worden gebracht, meldt hij dit aan de toezichthouder, die vervolgens bepaalt hoe te handelen. Relatiegeschenken die worden toegestuurd , worden uitsluitend aan het zakelijk adres van de relatie gericht.

d. Vermenging privé met zakelijke belangen

Medewerkers en directieleden mogen zonder voorafgaande toestemming van de directie van het LAKA Huis geen privé-transacties aangaan met relaties met wie zij in de uitoefening van hun functie contacten onderhouden. Onder privé-transacties worden ook verstaan transacties ten behoeve van partners en bloed- en aanverwanten t/m de derde graad. De directie van het LAKA Huis kan ter voorkoming van de schijn van belangenverstrengeling nadere voorwaarden stellen aan de transactie. Indien de directie toestemming verleent tot privé-transacties worden hieraan voor iedere betrokkene dezelfde en binnen de organisatie openbaar gemaakte voorwaarden verbonden, zodanig dat belangenverstrengeling wordt voorkomen en interne openheid en controle mogelijk is.

e. Handel in vastgoed / voorwetenschap

Medewerkers en directieleden mogen zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van de directie van het LAKA Huis geen vastgoedtransacties voor eigen rekening en risico verrichten. (NB Toestemming is niet nodig voor vastgoed dat dient om zelf in te gaan wonen. Indien het echter gaat om een woning die eigendom is van de eigen organisatie (bestaand, nieuw of in herontwikkeling) moet die toestemming wel worden verkregen. Onder vastgoed wordt tevens verstaan vastgoedefecten in de meest ruime zin; onder transacties wordt verstaan verwerven, ontwikkelen, vervreemden of participeren. In alle gevallen is het verboden te handelen met voorkennis in de zin van de Wet op het Financieel Toezicht.

f. Geheimhoudingsplicht

Medewerkers en directieleden zijn verplicht tot volledige geheimhouding tegenover derden van alle vertrouwelijke bedrijfsaangelegenheden voor zover dit niet in strijd komt met een wettelijke plicht tot openbaarmaking. De geheimhoudingsplicht blijft ook na beëindiging van het dienstverband van kracht. De directie van het LAKA Huis kan schriftelijk ontheffing verlenen.

g. Nevenactiviteiten

Medewerkers of directieleden mogen geen (betaalde of onbetaalde) nevenfunctie aanvaarden waarvan de uitoefening daarvan de schijn zou kunnen wekken van een conflicterend belang met de belangen van OZ+.

h. Milieu

OZ+ zal, binnen de randvoorwaarden van een verantwoorde bedrijfsvoering, bij beleidsbeslissingen aandacht schenken aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving alsmede aan de duurzaamheid (duurzaamheid in de zin van integraal ketenbeheer, energie-extensivering en kwaliteitsbevordering) van het vastgoed.

4: WIJZIGINGEN

Eventuele wijzigingen in de Gedragscode kunnen worden aangebracht door de directie van het LAKA Huis op basis van volledige consensus van diens voltallige directie.

Na wijziging van de Gedragscode op deze manier geldt de Gedragscode voor alle werknemers en directieleden van OZ+; waarbij zij herbevestigen de regelingen waarnaar in deze code wordt verwezen zonder voorbehoud te zullen naleven en in de geest daarvan te zullen handelen.