

## Algemene voorwaarden Visser Vastgoedkeuringen.

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Oprichtgever: Degene die Visser Vastgoedkeuringen opdracht geeft werkzaamheden uit te voeren;

Visser Vastgoedkeuringen.: De firma met beperkte aansprakelijkheid te noemen Visser Vastgoedkeuringen.

### ARTIKEL 1 - DEFINITIES EN WERKINGSSFEER

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten waarbij Visser Vastgoedkeuringen diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan een opdrachtgever levert.

2. Op eigen handelsvoorwaarden, afwijkende of aanvullende bedingen kan door opdrachtgever slechts een beroep worden gedaan, indien en voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door Visser Vastgoedkeuringen zijn aanvaard.

3. Eventueel door de opdrachtgever gehanteerde voorwaarden worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

### ARTIKEL 2 - AANBIEDING EN ACCEPTATIE

1. Alle offertes en prijsopgaven (ook op internet) die door of vanwege Visser Vastgoedkeuringen zijn gedaan, zijn vrijblijvend.

2. Indien Visser Vastgoedkeuringen op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Visser Vastgoedkeuringen de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Visser Vastgoedkeuringen de opdrachtgever schriftelijk of per email mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóór dat Visser Vastgoedkeuringen de feitelijke opdracht kan starten.

3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Visser Vastgoedkeuringen een opdracht schriftelijk of per email heeft bevestigd, dan wel nadat Visser Vastgoedkeuringen geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen.

4. Indien of nadat Visser Vastgoedkeuringen een offerte aan opdrachtgever heeft uitgebracht, of nadat de overeenkomst tot stand is gekomen, blijkt dat de informatie of de feiten op basis waarvan Visser Vastgoedkeuringen de offerte heeft uitgebracht of de overeenkomst tot stand is gekomen niet overeenstemmen met de werkelijkheid, is Visser Vastgoedkeuringen gerechtigd om van de uitvoering van de Werkzaamheden af te zien, dan wel de overeenkomst per direct te beëindigen. Visser Vastgoedkeuringen zal hiervoor nimmer tot enige schadevergoeding of compensatie gehouden zijn. Indien de beëindiging van de overeenkomst aan opdrachtgever of diens vertegenwoordiger te wijten is, is opdrachtgever aan Visser Vastgoedkeuringen een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen tarief.

5. Indien de opdrachtgever van oordeel is dat de opdracht niet correct zou zijn bevestigd, dan dient hij dat schriftelijk binnen drie kalenderdagen na datum verzending van de opdrachtbevestiging aan Visser Vastgoedkeuringen te melden. Bij gebreke van een schriftelijke reactie binnen deze termijn wordt de opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de inhoud van de opdrachtbevestiging

6. Aanvullende afspraken en/of door de opdrachtgever gewenste wijzigingen zijn slechts bindend wanneer deze schriftelijk door de directie en/of door haar daartoe aangestelde medewerkers van Visser Vastgoedkeuringen zijn bevestigd

7. Visser Vastgoedkeuringen is bevoegd om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Visser Vastgoedkeuringen voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

8. Opdrachtgever dient Visser Vastgoedkeuringen bij het geven van de opdracht te voorzien van alle hem bekende informatie met betrekking tot tekortkomingen en gebreken dan wel gebreken die hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn. In het geval dat aan Visser

Vastgoedkeuringen de opdracht wordt gegeven tot het leveren van een energielabel of tot het geven van advies ophet gebied van energieprestaties, dan verplicht Opdrachtgever zich Visser Vastgoedkeuringen te voorzien van alle relevante en informatie die nodig is voor een correcte uitvoering van de opdracht.

9. Visser Vastgoedkeuringen is niet aansprakelijk voor gebreken aan zijn rapportage, voortvloeiend uit gebreken of tekortkomingen en/of informatie welke opdrachtgever bekend zijn dan wel hem redelijkerwijze bekend kunnen zijn, en welke niet aan Visser Vastgoedkeuringen zijn medegedeeld.

### ARTIKEL 3 – SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER BOUWTECHNISCHE KEURINGEN

1. De bouwtechnische keuring bestaat uit een globale, non-destructieve, visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd. De aard van het onderzoek brengt met zich mee dat er gebruik zal worden gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in het rapport worden vermeld.

2. De volgende zaken vallen in elk geval niet onder een bouwtechnische keuring:

- controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop-) aannemingsovereenkomst;

- controle van (niet gereinigde) beglazing;

- controle van bodemgesteldheid of bodemkwaliteit (waaronder bodemvervuiling);

- controle op noodzaak tot bodemsanering en opgave van (bodem-) saneringskosten;

- controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen;

- controle en onderzoek van waterleidingen, gasleidingen, water- en/of gasinstallaties en overige installaties, waaronder, maar niet uitsluitend, elektrische installaties;

- controle van grondoppervlakte en perceel grootte;

- (gespecialiseerd) onderzoek van de staat van de fundering of constructie van een woning of aanbouw;

- controle van geluidsisolatie, warmte-isolatie en woningisolatie, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;

- controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;

- indicatie van de waarde van een woning;

- controle op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.;

- controle op asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen.

- controle op ondergrondse tanks;

- verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen, waaronder vloerbedekking, of onderdelen, teneinde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen;

- hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de keuring;

- gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

3. Visser Vastgoedkeuringen zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten, doch geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

4. Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de inspectie voor

Visser Vastgoedkeuringen toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is, of dat het object niet kan worden geïnspecteerd, is Visser Vastgoedkeuringen niet verantwoordelijk, c.q. aansprakelijk voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

5. Ten behoeve van de bouwtechnische keuring worden de begane grondvloeren zonder technische hulpmiddelen visueel geïnspecteerd, recht onder het kruipluikdeksel indien het kruipluik aanwezig, redelijkerwijs bereikbaar is en geopend kan worden. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoonsaanwezig is, die als mangatwacht zal optreden, wordt de onderzijde van de begane grondvloer vanuit de kruipruimte geïnspecteerd indien de kruipruimte op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbowetgeving. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist

6. Indien dit veilig kan, worden daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 6 meter (2 verdiepingshoogten), staande op de ladder, visueel geïnspecteerd. Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, met inachtneming van de Arbonormen, dit uitsluitend ter beoordeling van Visser Vastgoedkeuringen

7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan, die onder het bereik van het onderzoek vallen, zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – dan worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

8. Een bouwtechnische keuring is geen asbestinventarisatie. Indien tijdens de uitvoering van de keuring asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen waargenomen wordt, dan zal Visser Vastgoedkeuringen hiervan melding doen. Dit, zonder hiertoe een verplichting op zich te nemen om visueel waarneembaar asbest verdacht materiaal te melden. Aanwezigheid van asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen kan door middel van een bouwtechnische keuring niet worden uitgesloten. Visser Vastgoedkeuringen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het geval er onverhoopt toch sprake zou zijn geweest van visueel zichtbare asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen.

9. De objecten worden door Visser Vastgoedkeuringen in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

10. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Visser Vastgoedkeuringen opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Visser Vastgoedkeuringen door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Visser Vastgoedkeuringen kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitgevoerde inspectie, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen.

Visser Vastgoedkeuringen heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

#### ARTIKEL 4 - SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER ENERGIELABELS

1. Bij het uitvoeren van de opdracht tot het leveren van een energielabel worden door Visser Vastgoedkeuringen de ten tijde van de uitvoering van de opdracht geldende wet- en regelgeving gevolgd.

2. Opdrachtgever is bekend met het feit dat de monitoringsgegevens van de door Visser Vastgoedkeuringen te onderzoeken onroerende zaak in verband met het energielabel aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) worden verstrekt ten behoeve van monitoring. De gegevens van het energielabel worden door de RVO gepubliceerd en zijn dus openbaar inzichtelijk.

3. Het is mogelijk dat er in het kader van een afgegeven energielabel een controleonderzoek plaatsvindt. Indien Opdrachtgever hiervoor geen toegang tot de onroerende zaak verleent, dan leidt dit tot verwijdering van het energieprestatierapport uit het landelijke gegevensbestand van geregistreerde energierapporten.

4. Bij het bepalen van de isolatiewaarden van constructies in het kader van het energielabel, wordt uitgegaan van de isolatiewaarden ten tijde van het bouwjaar van de onroerende zaak. Het staat Opdrachtgever vrij om bewijs te leveren van het feit dat er in het betreffende geval sprake is van een betere isolatiewaarde dan uit het bouwjaar van de onroerende zaak volgt. Het hiervoor benodigde bewijs zal moeten worden verstrekt in de vorm die Visser Vastgoedkeuringen zal aangeven. Visser Vastgoedkeuringen volgt hierbij steeds de wet- en regelgeving die ten tijde van de uitvoering van de opdracht gelden. Voormelde informatie dient tijdig en in elk geval voor de opname te worden verstrekt.

#### ARTIKEL 5 – SPECIFIEKE BEPALINGEN FASE-0 ONDERZOEK

1. Het Fase-0 Funderingsrisico Onderzoek betreft een niet-destructief en feitelijk onderzoek op objectniveau. Het betreft een risicobeoordeling die is gebaseerd op visuele opnames, relevante metingen zoals scheefstand en vlakheid, en contextuele factoren die tijdens de opname zijn vastgesteld.

2. Het Fase-0 Funderingsrisico Onderzoek is geen funderingsonderzoek en stelt niet vast of sprake is van een daadwerkelijk funderingsgebrek. Het onderzoek bepaalt uitsluitend of er een mogelijk risico aanwezig is en of vervolgonderzoek noodzakelijk kan zijn.

3. Het funderingsrisico wordt vastgesteld op basis van de NAFO-methodiek. De rekenkern van de NAFO-methodiek verwerkt de door de uitvoerder vastgelegde waarnemingen en metingen tot een gestandaardiseerde risicoscore en classificatie, waarbij de KCAF Quickscan volledig is geïntegreerd in de methodiek en de beoordeling aansluit bij de beoordelingsrichtlijn van het KCAF waar dat van toepassing is.

4. De classificatie en het handelingsperspectief hebben betrekking op het specifieke object en gelden op de onderzoeksdatum.

5. Het Fase-0 Funderingsrisico Onderzoek vormt een momentopname en biedt geen garantie voor toekomstige ontwikkelingen in de funderingsconditie. De resultaten zijn afhankelijk van de kwaliteit en volledigheid van de beschikbare gegevens en de tijdens de opname vastgelegde waarnemingen.

6. Het Fase-0 Funderingsrisico Onderzoek vervangt geen destructief of geotechnisch onderzoek. In een later stadium (Fase 1 of Fase 2) kan aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn voor diagnose en ontwerp.

7. Omgevingsinvloeden, zoals grondwaterstanden, belasting of bouwwerkzaamheden in de omgeving, kunnen na de onderzoeksdatum wijzigen en de funderingsconditie beïnvloeden.

8. Het funderingsattest en de bijbehorende rapportage vormen geen garantie of verzekering en mogen niet worden aangemerkt als een definitieve vaststelling van de staat van de fundering.

9. Het Fase-0 Funderingsrisico Onderzoek wordt 100% onafhankelijk uitgevoerd; de uitvoerende organisatie heeft geen enkel belang bij de uitkomst van het onderzoek.

#### ARTIKEL 6 – PRIJZEN

1. Voor standaarddiensten zoals op de site [www.visservastgoedkeuringen.nl](http://www.visservastgoedkeuringen.nl) (en daar aan gekoppelde sites) vermeld, gelden de daar genoemde prijzen en condities. Hier wordt geen aparte offerte voor uitgebracht.

2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte.

3. Indien de artikelen 16 of 17 over het herroepingsrecht niet van toepassing zijn, dan heeft Opdrachtgever de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie kosteloos te annuleren.

Bij annulering na deze termijn is Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen tarief of zal dit in overleg bepaald worden.

4. Kosten van gewenste aanvullingen en/of wijzigingen na het tot stand komen van de overeenkomst door opdrachtgever zijn voor rekening van de opdrachtgever.
5. Opdrachtgever krijgt altijd de actuele totaal prijs van de opdracht bevestigd. Actuele prijzen en meerprijzen bij grotere of afwijkende objecten zijn terug te vinden op de website van Visser Vastgoedkeuringen.

#### ARTIKEL 7 - DIVERSEN

1. Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en mits dit geen langere reistijd dan 10 minuten vergt vanaf het object.  
Visser Vastgoedkeuringen is gerechtigd hiervoor een vooraf overeen te komen vergoeding te vragen. In onderhavige situaties zal Visser Vastgoedkeuringen gevrijwaard zijn tegen alle aansprakelijkheden en schaden van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Visser Vastgoedkeuringen kan van Opdrachtgever verlangen om een sleutelverklaring te ondertekenen.
2. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn slechts indicatief. Aan de in het rapport genoemde prijzen en bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.
3. De rapportages zoals bedoeld in deze voorwaarden worden digitaal beschikbaar gesteld op het woningdashboard [www.mijnwoning.nl](http://www.mijnwoning.nl) Opdrachtgever dient zelf een .pdf exemplaar van dit rapport te downloaden en te bewaren op een eigen opslag device. Visser Vastgoedkeuringen garandeert een bewaartermijn van ten minste 5 jaar op het dashboard van [www.mijnwoning.nl](http://www.mijnwoning.nl)

#### ARTIKEL 8 - BETALING

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting, opschorting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door Visser Vastgoedkeuringen aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Na verloop van voornoemde termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.
3. Vanaf de datum dat de opdrachtgever in verzuim is (vervaldatum van de factuur) is deze, nadat hij door de Visser Vastgoedkeuringen is gewezen op de te late betaling en door Visser Vastgoedkeuringen aan opdrachtgever een termijn van 14 dagen is gegeven, ingaande de dag na ontvangst van de aanmaning, om alsnog aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen, na het uitblijven van betaling binnen deze 14-dagen-termijn, over het nog verschuldigde bedrag de wettelijke rente verschuldigd en is de Visser Vastgoedkeuringen gerechtigd de door haar gemaakte buitengerechtelijke incassokosten in rekening te brengen. Door Visser Vastgoedkeuringen kan dan aanspraak gemaakt worden op:
  - De berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening;
  - De berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW.

#### ARTIKEL 9 - EIGENDOMSVOORBEHOUD

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Visser Vastgoedkeuringen
2. Het is opdrachtgever verboden de door Visser Vastgoedkeuringen aan opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.

#### ARTIKEL 10 - INTELLECTUEEL EIGENDOMSRECHT

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door Visser Vastgoedkeuringen vervaardigde rapportages berusten bij Visser Vastgoedkeuringen.

Visser Vastgoedkeuringen heeft het recht de door Visser Vastgoedkeuringen vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

#### ARTIKEL 11 - OPZEGGING/BEEËINDIGING OVEREENKOMST

1. De tussen opdrachtgever en Visser Vastgoedkeuringen gesloten overeenkomst wordt geacht te zijn geëindigd met ingang van de datum waarop opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard, surseance van betaling aan opdrachtgever is verleend dan wel op opdrachtgever de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard.
2. Indien opdrachtgever zijn verplichtingen uit hoofde van de met Visser Vastgoedkeuringen gesloten overeenkomst niet, niet behoorlijk of niet tijdig nakomt, is Visser Vastgoedkeuringen bevoegd, zonder ingebrekestelling en zonder dat rechtelijke tussenkomst vereist is, de met opdrachtgever gesloten overeenkomst te ontbinden, onverminderd de aanspraken van Visser Vastgoedkeuringen op het overeengekomen honorarium en vergoeding van schade en rente. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
3. Visser Vastgoedkeuringen heeft, indien de omstandigheden als in dit artikel aangegeven zich voortdoen, de bevoegdheid andere met opdrachtgever lopende overeenkomsten, voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd, zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden en vergoeding van schade en rente te vorderen.

#### ARTIKEL 12 - OVERMACHT

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.

#### ARTIKEL 13 - KLACHTEN EN AANSPRAKELIJKHEIDSSTELLINGEN

1. Behoudens opzet of bewuste roekeloosheid is de aansprakelijkheid van Visser Vastgoedkeuringen jegens opdrachtgever voor schade, direct of indirect, op welke wijze dan ook geleden, ten gevolge van het niet dan wel niet tijdig dan wel het onbehoorlijk uitvoeren van de tussen partijen gesloten overeenkomst door Visser Vastgoedkeuringen of door haar in het kader daarvan ingeschakelde derden beperkt tot het bedrag dat daadwerkelijk door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Visser Vastgoedkeuringen zal worden uitgekeerd. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Visser Vastgoedkeuringen komt, geldt voor opdrachtgever een eigen risico van € 500,00.
2. Opdrachtgever dient klachten jegens Visser Vastgoedkeuringen met betrekking tot de uitvoering van zijn opdracht en/of aansprakelijkheidstelling voor schade binnen uiterlijk 14 dagen na de uitvoering van de opdracht, dan wel binnen 14 dagen nadat de tekortkoming of schade redelijkerwijs door opdrachtgever had kunnen worden geconstateerd, schriftelijk en gedetailleerd bij Visser Vastgoedkeuringen te hebben gemeld. In ieder geval geldt een vervaltermijn van twaalf maanden na het afronden van de inspectie of het uitbrengen van de rapportage door Visser Vastgoedkeuringen
3. Klachten of aansprakelijkheidstellingen worden uitsluitend in behandeling genomen indien opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Visser Vastgoedkeuringen.

4. Het in behandeling nemen van een klacht of aansprakelijkheidstelling impliceert geen erkenning van tekortkoming, gebrek of schade dan wel aansprakelijkheid in welke vorm of door welke oorzaak dan ook.
5. Klachten of aansprakelijkheidsstellingen die Visser Vastgoedkeuringen bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn van 12 maanden worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding en kunnen niet in behandeling worden genomen.
6. Klachten inzake facturen van Visser Vastgoedkeuringen dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum door Visser Vastgoedkeuringen te zijn ontvangen.

#### ARTIKEL 14- AANSPRAKELIJKHEID

1. Behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid is Visser Vastgoedkeuringen is jegens Opdrachtgever alleen aansprakelijk voor directe schade die de Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Visser Vastgoedkeuringen of jegens haar ingeschakelde derden. Onder directe schade valt in geen geval schade zoals: gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste subsidies, gemiste besparingen letsel- en persoonsschade, vervangingskosten, onderzoekskosten, verlies van vrije dagen of vakantiedagen, in- en uitruimen en opslagkosten, verhuiskosten, kosten voor verblijf elders, stagnatiekosten, immateriële kosten waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd. In het geval dat op Visser Vastgoedkeuringen een verplichting rust tot vergoeding van schade, dan is de aansprakelijkheid van Visser Vastgoedkeuringen beperkt tot een bedrag van maximaal € 10.000,- per opdracht.
2. Indien Visser Vastgoedkeuringen aansprakelijk is voor de schade, heeft Visser Vastgoedkeuringen het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen. Opdrachtgever is verplicht alle hiertoe benodigde medewerking te verlenen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Visser Vastgoedkeuringen hierover vooraf schriftelijk is geïnformeerd of Visser Vastgoedkeuringen de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op her inspectie en/of enige schadevergoeding.
3. Visser Vastgoedkeuringen is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het onjuist opgeven van omstandigheden, schade ten gevolge van wettelijke regelingen of andere voorschriften door de overheid vastgesteld en schade ten gevolge van optrekkend of doorslaand vocht.
4. Visser Vastgoedkeuringen is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Visser Vastgoedkeuringen verstrekte informatie die Visser Vastgoedkeuringen vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. Visser Vastgoedkeuringen zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.
5. Opdrachtgever vrijwaart Visser Vastgoedkeuringen voor alle schade die Visser Vastgoedkeuringen mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.
6. Indien er sprake is van een bouwtechnische keuring, worden in de rapportages, met inachtneming van artikel 3 van deze algemene voorwaarden, alleen zichtbare gebreken gemeld. Visser Vastgoedkeuringen is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
7. Visser Vastgoedkeuringen is niet aansprakelijk voor zaken die Visser Vastgoedkeuringen niet geïnspecteerd heeft en waarvan Visser Vastgoedkeuringen in de rapportage heeft

vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.

8. Visser Vastgoedkeuringen is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met, of het gevolg zijn van, asbest of asbesthoudendetoepassingen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is, of deel uitmaakt van opstallen of materialen.

#### ARTIKEL 15 - VERVALTERMIJN

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 en 13 is opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van

Visser Vastgoedkeuringen onverwijld schriftelijk aan Visser Vastgoedkeuringen mee te delen.

2. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

#### ARTIKEL 16 - TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

1. Op alle door Visser Vastgoedkeuringen te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.

2. Visser Vastgoedkeuringen is aangesloten bij de branche organisatie voor bouwkundige keurders. Zie voor meer informatie [www.bvbk.nl](http://www.bvbk.nl).

3. Klachten en geschillen tussen Visser Vastgoedkeuringen en opdrachtgever zullen in voorkomende gevallen aan de branche organisatie worden voorgelegd ter beoordeling.

4. Op de overeenkomst tussen Visser Vastgoedkeuringen en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. In alle geschillen waar de gewone rechter bevoegd is en deze forumkeuze rechtsgeldig kan worden gemaakt, zullen deze geschillen worden beslecht door rechtbank Rotterdam.

#### ARTIKEL 17 - HERROEPINGSRECHT

1. In de wet is geregeld dat Opdrachtgever een bedenktijd van 14 dagen heeft nadat Opdrachtgever online of telefonisch een overeenkomst met Visser Vastgoedkeuringen heeft gesloten. Binnen deze termijn kan Opdrachtgever de overeenkomst zonder opgave van redenen beëindigen (= ontbinden) als artikel 17 niet van toepassing is.

2. De bedenktijd van 14 dagen gaat in op de dag die volgt op het sluiten van de overeenkomst.

3. Als Opdrachtgever de overeenkomst herroept, dan moet Opdrachtgever Visser Vastgoedkeuringen via een ondubbelzinnige verklaring (bv. schriftelijk per post, fax of e-mail) op de hoogte stellen van de beslissing de overeenkomst te herroepen. De Opdrachtgever kan hiervoor gebruikmaken van bijgevoegde modelformulier voor herroeping, maar bent hiertoe niet verplicht. Brengt Opdrachtgever op elektronische wijze een verklaring tot ontbinding uit, dan wordt de ontvangst van de verklaring door Visser Vastgoedkeuringen onverwijld op een duurzame gegevensdrager bevestigd.

4. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het dat Opdrachtgever de mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht verstuurt voordat de herroepingstermijn is verstreken.

5. Als Visser Vastgoedkeuringen de overeenkomst herroept, dan ontvangt Opdrachtgever alle betalingen die tot op dat moment zijn gedaan onverwijld en in ieder geval niet later dan 14 dagen nadat Homekeur op de hoogte is gesteld van de beslissing de overeenkomst te herroepen, van Opdrachtgever terug. Indien op het moment van de herroeping een deel van de dienst al is uitgevoerd, dan dient Opdrachtgever een bedrag te betalen dat evenredig is aan het gedeelte van de dienst die door Visser Vastgoedkeuringen is nagekomen. Visser Vastgoedkeuringen betaalt Opdrachtgever terug met hetzelfde betaalmiddel als waarmee hij de oorspronkelijke transactie heeft verricht, tenzij Opdrachtgever uitdrukkelijk anderszins heeft ingestemd; in ieder geval zullen aan Opdrachtgever voor zulke terugbetaling geen kosten in rekening worden gebracht.

#### ARTIKEL 18 - UITZONDERING HERROEPINGSRECHT

Bij vrijwel alle diensten van Opdrachtgever wordt binnen de bedenktijd van 14 dagen al begonnen met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden, stemt u er mee in dat wij binnen 14 dagen na de dag dat de overeenkomst wordt gesloten, starten met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden verklaart Opdrachtgever ook afstand te doen van zijn recht op ontbinding op grond van het herroepingsrecht. De volledige betalingsverplichting geldt als de volledige overeenkomst tijdens de bedenktijd van 14 dagen is uitgevoerd.