

Algemene Voorwaarden

VV1 Woonbeheer B.V.
28 januari 2026

Algemene Voorwaarden van **VV1 Woonbeheer B.V.**

1. Op iedere overeenkomst van opdracht waarbij VV1 Woonbeheer B.V. opdrachtnemer is – hierna: de Opdracht – zijn deze algemene voorwaarden voor de levering van diensten – hierna: de VV1 Woonbeheer Voorwaarden – van toepassing, tenzij voorafgaande aan de totstandkoming van de overeenkomst van opdracht schriftelijk en uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. Indien op de opdracht tevens andere voorwaarden van toepassing zijn, gelden deze andere voorwaarden voor zover hiervan in de VV1 Woonbeheer Algemene Voorwaarden niet wordt afgeweken. De VV1 Woonbeheer Algemene Voorwaarden prevaleren altijd boven andere toepasselijke voorwaarden.
3. De overeenkomst wordt aangegaan voor de periode zoals aangegeven in de betreffende offerte en zal steeds stilzwijgend worden verlengd met 1 (één) kalendermaand, tenzij anders overeengekomen in de Opdracht. Beëindiging zal schriftelijk plaatsvinden, ondertekend door een bevoegd persoon en namens de Opdrachtgever, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Beide partijen kunnen indien nodig de overeenkomst vervroegd beëindigen, hetgeen in goed overleg zal plaatsvinden, en op basis van separaat overeen te komen afspraken.
4. Indien op de Opdracht uitbreidings-, verbouwings- en/of renovatie-activiteiten van toepassing zijn – waarbij VV1 Woonbeheer B.V. een leidende, dan wel een mededingende rol vervult bij de totstandkoming van het Werk – is de Opdrachtgever verplicht een CAR-verzekering, of eventueel een vergelijkbare verzekering, af te sluiten en wijst VV1 Woonbeheer B.V., de Opdrachtgever op het belang dat de betreffende verzekering adequaat is, gelet op de aard en de omvang van het Werk, en als een gebruikelijke verzekering kan worden aangemerkt. De Opdrachtgever verplicht zich ten opzichte van VV1 Woonbeheer B.V. om haar als medeverzekerde in de polis onder primaire dekking op te (laten) nemen en VV1 Woonbeheer B.V. vooraf inzage in de polisvoorwaarden te verschaffen. Als medeverzekerde is VV1 Woonbeheer B.V. gerechtigd rechtstreeks van de verzekeringsmaatschappij c.q. de assuradeur betaling van de schadepenningen te vorderen. De Opdrachtgever staat ervoor in dat dit beding als aanhangsel bij de polis gevoegd wordt, opdat de rechtstreekse aanspraak van VV1 Woonbeheer B.V. ten opzichte van de verzekeringsmaatschappij c.q. assuradeur daadwerkelijk geldt.
5. Bij de Opdracht, die inhoudt dat VV1 Woonbeheer B.V., al dan niet als coördinator, samenwerkt met door de Opdrachtgever ingeschakelde derden, is de verantwoordelijkheid van VV1 Woonbeheer B.V. beperkt tot haar eigen aandeel in de Opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Indien de Opdracht meebrengt dat VV1 Woonbeheer B.V., op verzoek van de Opdrachtgever, samenwerkt met andere door de Opdrachtgever ingeschakelde partijen, c.q. één of meer andere partijen op verzoek van de Opdrachtgever inschakelt, is VV1 Woonbeheer B.V. niet aansprakelijk voor eventuele tekortkomingen van deze derden tenzij VV1 Woonbeheer B.V. aansprakelijkheid ter zake uitdrukkelijk heeft aanvaard.
7. De Opdrachtgever draagt zorg en is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc., die nodig zijn voor de uitvoering van de Opdracht; waarbij VV1 Woonbeheer B.V. indien relevant de nodige begeleiding zal verschaffen. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de Opdrachtgever. Schade als gevolg van het niet, niet tijdig of onvoldoende beschikbaar zijn van de benodigde vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc. komt voor rekening van de Opdrachtgever, die VV1 Woonbeheer B.V. ter zake vrijwaart.
8. Indien de opdracht inhoudt dat VV1 Woonbeheer B.V. in het veld werkzaamheden uitvoert geldt het volgende:
 - a. De Opdrachtgever draagt er zorg voor en staat ervoor in dat VV1 Woonbeheer B.V. tijdig toestemming heeft om het betreffende perceel en pand te betreden;



- b. Zowel directe als indirecte en gevolgschade voor VV1 Woonbeheer B.V., veroorzaakt doordat er geen, geen tijdige of geen deugdelijke toestemming verkregen is, komt voor rekening van de Opdrachtgever; dit geldt evenzo indien er wel toestemming is, maar VV1 Woonbeheer B.V. door buiten haar invloed liggende omstandigheden, bijvoorbeeld weersomstandigheden, het perceel of pand niet of niet tijdig kan betreden;
 - c. VV1 Woonbeheer B.V. is in verband met de uitvoering van de Opdracht niet aansprakelijk voor schade aan zaken van de Opdrachtgever of van derden in het betreffende pand of aan dat van belendende percelen. De Opdrachtgever vrijwaart VV1 Woonbeheer B.V. voor iedere door derden gestelde aansprakelijkheid ter zake.
9. Indien als onderdeel van de Opdracht VV1 Woonbeheer B.V. onderzoek verricht, dan is VV1 Woonbeheer B.V. jegens de Opdrachtgever en jegens derden niet aansprakelijk voor het niet-constateren van defecten die, naar uit later onderzoek blijkt, aanwezig zijn, onder andere verborgen gebreken.
10. Indien als onderdeel van de Opdracht VV1 Woonbeheer B.V. toezicht houdt op de uitvoering van een Werk, zonder dat sprake is van dagelijks toezicht, is VV1 Woonbeheer B.V. alleen verantwoordelijk voor de perioden, waarin zij dit toezicht volgens de Opdracht daadwerkelijk heeft gehouden, en beperkt tot het deel waar VV1 Woonbeheer B.V. de uitsluitende, i.e. enige, verantwoordelijkheid draagt.
11. Indien op de Opdracht alleen de VV1 Woonbeheer Voorwaarden van toepassing zijn, is de aansprakelijkheid van VV1 Woonbeheer B.V. steeds maximaal beperkt tot het bedrag van de opdrachtsom die tot dan toe door opdrachtgever betaald is. VV1 Woonbeheer B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte en/of gevolg-schade.
12. De Opdrachtgever en VV1 Woonbeheer B.V. zullen over en weer alle door de een aan de ander verschaft gegevens vertrouwelijk behandelen en hiervan alleen gebruik maken in het kader van de uitvoering van de Opdracht.
13. Verzending van documenten of andere gegevensdragers door VV1 Woonbeheer B.V. geschiedt voor risico van de Opdrachtgever. Verzending per post zal via gewone post plaatsvinden.
14. Door VV1 Woonbeheer B.V. aan de Opdrachtgever verzonden documenten of andere gegevensdragers, worden geacht door de Opdrachtgever te zijn goedgekeurd, tenzij de Opdrachtgever binnen twee weken na de verzenddatum schriftelijk en ondubbelzinnig het tegendeel bericht.
15. In de overeengekomen beheervergoeding is een redelijk en gebruikelijk gebruik van de dienstverlening van VV1 Woonbeheer B.V. begrepen. Onder redelijk gebruik wordt verstaan: communicatie en verzoeken die naar aard, omvang en frequentie passend zijn bij de uitvoering van de overeengekomen beheertaken.
 - a. Indien sprake is van structureel, bovenmatig of onevenredig beslag op de organisatie van VV1 Woonbeheer B.V., waaronder mede begrepen maar niet beperkt tot:
 - herhaaldelijk indienen van (gelijksoortige) vragen of verzoeken;
 - excessieve communicatie via e-mail, telefoon of andere kanalen;
 - het blijven aandringen op werkzaamheden die buiten de overeengekomen opdracht vallen;
 - het veroorzaken van disproportionele administratieve belasting,worden deze werkzaamheden aangemerkt als aanvullende dienstverlening.
 - b. VV1 Woonbeheer B.V. zal de Opdrachtgever, dan wel het bestuur van de VvE, hierover vooraf informeren. Indien het bovenmatige gebruik voortduurt, is VV1 Woonbeheer B.V. gerechtigd de hieruit voortvloeiende extra werkzaamheden afzonderlijk in rekening te brengen.
 - c. Aanvullende werkzaamheden als bedoeld in dit artikel worden uitgevoerd op basis van nacalculatie tegen het op dat moment geldende uurtarief van VV1 Woonbeheer B.V., dan wel tegen een vooraf gecommuniceerd vast bedrag.
 - d. VV1 Woonbeheer B.V. is gerechtigd redelijke organisatorische maatregelen te treffen om verdere administratieve overlast te beperken.
16. Indien de honorering van VV1 Woonbeheer B.V. wordt berekend door de aan de opdracht bestede tijd vermenigvuldigd met een tarief per tijdseenheid, wordt



het tarief navenant aangepast bij een tussentijdse algemene wijziging van de uurtarieven, zoals die door VV1 Woonbeheer B.V. worden gehanteerd.

Deze Algemene Voorwaarden zijn op 28 januari 2026 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

17. Geen van de Partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van een omstandigheid, die niet is te wijten aan haar schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
18. Betaling van onze facturen dient te geschieden binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum. Bij gebreke van betaling binnen deze termijn is Opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en is de wettelijke rente, verhoogd met 3%, verschuldigd alsmede de buitengerechtelijke kosten berekend op 15% van de hoofdsom, alsmede de werkelijk gemaakte gerechtelijke kosten.
19. Op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en VV1 Woonbeheer B.V. is het Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen in eerste instantie in goed overleg worden opgelost. Indien dit niet lukt, behoudt VV1 Woonbeheer B.V. zich het recht voor geschillen ter beslechting voor te leggen aan de bevoegde rechter.
20. VV1 Woonbeheer B.V. is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.
 - a. Wijzigingen worden schriftelijk of elektronisch aan de Opdrachtgever medegedeeld, met vermelding van de datum van inwerkingtreding.
 - b. Indien de Opdrachtgever niet binnen 30 dagen na kennisgeving schriftelijk bezwaar maakt tegen de aangekondigde wijziging, wordt de Opdrachtgever geacht met de wijziging te hebben ingestemd.
 - c. Indien de Opdrachtgever tijdig bezwaar maakt tegen een wijziging, zullen Partijen in overleg treden. Indien dit overleg niet tot overeenstemming leidt, blijven de oorspronkelijke algemene voorwaarden van kracht, maar hebben Partijen het recht om de overeenkomst conform de gemaakte afspraken te beëindigen.
 - d. Wijzigingen van ondergeschikte aard of wijzigingen, die voortvloeien uit wet- en regelgeving, kunnen zonder instemming van de Opdrachtgever worden doorgevoerd en treden direct in werking.





VV1 WOONBEHEER

Nieuw Nederlands VvE Beheer



Contact



www.vv1woonbeheer.nl

info@vv1woonbeheer.nl

085 – 0163 988