

ALGEMENE VOORWAARDEN **de APK voor vastgoed**[®]
Inspectie- en rapportagewerkzaamheden

Van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De APK voor Vastgoed[®]", handelsnaam van ssw groep bv gevestigd te Soest handelsnaam ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Flevo-, Gooi- en Eemland onder nummer 321.12.820 Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel.

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op inspectie-en rapportageopdrachten die worden verricht door "De APK voor Vastgoed[®]", hierna te noemen APK Vastgoed. Onder deze opdrachten van APK Vastgoed vallen onder andere: het verrichten van bouwtechnische keuringen bij aan- en verkoop van woningen, het verrichten van bouwkundige inspecties en het maken van onderhoudsramingen.
- 2.1 Voorafgaand aan de definitieve uitvoering van opdrachten/werkzaamheden door APK Vastgoed heeft de andere partij/opdrachtgever kennis genomen van deze voorwaarden van APK Vastgoed en heeft zij deze geaccepteerd.
- 2.2 Afwijkende bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als deze vooraf uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met APK Vastgoed.
- 2.3 APK Vastgoed accepteert geen algemene voorwaarden van een andere partij/opdrachtgever, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voor het geval de andere partij verwijst naar haar eigen voorwaarden en die voorwaarden van toepassing verklaart, dan komen partijen middels aanvaarding van deze voorwaarden van APK Vastgoed overeen dat APK Vastgoed niet gebonden is aan die voorwaarden van de andere partij.
- 3.1 De opdrachtgever/andere partij is gehouden APK Vastgoed alle hem of haar bekende informatie met betrekking tot het te rapporteren object te verstrekken. APK Vastgoed gaat uit van de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens en gedane opgaven. APK Vastgoed is niet verplicht nader onderzoek te doen naar de juistheid van de verstrekte gegevens en/of eventueel ontbrekende gegevens.
- 3.2 Op de in de rapporteringen van APK Vastgoed vermelde uitgangspunten, verklaringen en voorwaarden van het rapport zijn deze algemene voorwaarden integraal van toepassing.
- 4.1 Met betrekking tot de uitvoering van opdrachten en werkzaamheden heeft APK Vastgoed een inspanningsverplichting.
De keuringen zijn primair gebaseerd op een visueel onderzoek van het object: dat wat men redelijkerwijs kan zien, voelen, horen en ruiken van de daartoe redelijkerwijs bereikbare onderdelen van het te keuren object en bestudering van eventueel voorhanden zijnde tekortkomingen. De rapporteringen dragen een algemeen karakter en betreffen een momentopname.
- 4.2 Belemmerende factoren tijdens de inspectie - zoals o.a. jaargetijden, weersomstandigheden, bereikbaarheid, huusraad, afwerkingen en dergelijke - hebben invloed op de visuele waarneembaarheid. APK Vastgoed is niet gehouden destructief onderzoek te doen.
- 5.1 Voor de uitvoering van de overeenkomst/opdracht wordt vooraf een vergoeding overeengekomen. De vergoeding is gerelateerd aan de onderzoekstijd, gemiddelde reistijd en gemiddelde uitwerkingstijd van het rapport.
- 5.2 De vergoeding wordt, vermeerderd met BTW, gefactureerd na afloop van de werkzaamheden, tenzij anders is overeengekomen. APK Vastgoed heeft het recht vooruitbetaling te verlangen van de overeengekomen vergoeding.
- 5.3 De betalingstermijn bedraagt 14 dagen na factuurdatum via eenmalige machtiging.
- 5.4 Bij overschrijding van de betalingstermijn wordt een betalingsherinnering gezonden met een extra betalingstermijn van 7 dagen. Wanneer de betaling hierna andermaal uitblijft, volgt een aanmaning waarbij tevens € 12,50 excl. BTW voor administratiekosten in rekening wordt gebracht. Er bestaat dan nog gelegenheid tot betaling gedurende 7 dagen. Indien opdrachtgever ook na aanmaning in gebreke blijft met betaling, dan geeft APK Vastgoed de vordering ter incasso uit handen. Alsdan worden ook buitengerechtelijke incassokosten over de openstaande hoofdsom in rekening gebracht ter hoogte van 15% van de hoofdsom, met een minimum van € 50,=.
6. APK Vastgoed accepteert geen aansprakelijkheid met betrekking tot de verrichte werkzaamheden indien (tijdige) betaling door opdrachtgever/de andere partij uitblijft. Opdrachtgever heeft nimmer het recht betaling van facturen te vertragen of te verrekenen uit hoofde van vermeende aansprakelijkheid van APK Vastgoed. APK Vastgoed heeft het recht om de uitvoering van een opdracht of overeenkomst uit te stellen indien de andere partij niet, niet-geheel of niet-tijdig aan zijn/haar verplichting(en) voldoet.
7. Aanspraken op schadevergoeding dienen binnen bewaamde tijd na constatering van het gebrek aan APK Vastgoed te worden gemeld, doch in ieder geval binnen 1 jaar na oplevering van het rapport.
8. De aansprakelijkheid van APK Vastgoed is uitgesloten in geval van:
 - a. Schade van welke aard ook die verband houdt met niet visueel waarneembare onderdelen of gebreken – bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, als gevolg van belemmerende factoren, waaronder ook verborgen gebreken vallen - tenzij in het rapport uitdrukkelijk anders is vermeld;
 - b. Schade verband houdend met of ten gevolge van verkeerde kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgaven;
 - c. Schade door het niet in het keuringsrapport of checklist vermelden, of onvolkomen vermelden, van bodemverontreiniging en / of milieuproblemen;
 - d. Schade voortvloeiend uit adviezen en rapportages welke zijn gebaseerd op bij externe deskundigen ingewonnen informatie;
 - e. Schade als gevolg van de uitvoering (door derden) van door APK Vastgoed bij haar rapportage gegeven adviezen of aan te brengen voorzieningen;
 - f. Gevolgschade.

9. In het geval APK Vastgoed aansprakelijk mocht blijken te zijn in verband met de door haar verrichte werkzaamheden, is de aansprakelijkheid van APK Vastgoed als volgt geregeld en beperkt:
1. Tot eenmaal maal de factuurwaarde exclusief BTW met een minimum van € 500,- van de betreffende opdracht met een maximum van € 5.000,- per aanspraak.
 2. In geval van latere uitvoering van de werkzaamheden dan 15 dagen na de overeengekomen leverdatum en aantoonbare schade van opdrachtgever, ten hoogste € 450,00 exclusief BTW en uitsluitend voor zover op deze tekortkoming binnen 14 dagen na constatering door opdrachtgever schriftelijk beroep is gedaan.
10. Alvorens een beroep wordt gedaan op de voorgaande aansprakelijkheidsregeling zullen partijen op de volgende wijze trachten de klacht/het geschil in onderling overleg op te lossen (in separate en aflopende volgorde):
1. De klacht zal eerst schriftelijk bij APK Vastgoed worden gemeld;
 2. Er zal geen herstel door opdrachtgever plaatsvinden voordat APK Vastgoed in redelijkheid de mogelijkheid heeft gekregen de klacht te constateren, bij gebreke waarvan geen recht op schadevergoeding zal bestaan;
 3. APK Vastgoed zal in overleg met opdrachtgever kunnen kiezen voor een vervolgininspectie, al dan niet door inschakeling van derden. De kosten van de vervolgininspectie worden vooraf vastgesteld en deze zullen gedragen worden door de in het ongelijk gestelde partij;
 4. APK Vastgoed mag kiezen voor afwijzing van de klacht, herstel of vervanging in nature, of vergoeding van schade op zodanige wijze dat op korte termijn de oorspronkelijke functie (normaal gebruik) van het bouwdeel wordt gewaarborgd en met inachtneming van het indenniteitsbeginsel. Dit indenniteitsbeginsel houdt in dat opdrachtgever herstel mag verlangen in een gelijke toestand, geen betere, als de toestand waarin het object verkeerde zonder de schade.
- 11.1 De (inhoud van) aanbiedingen, prijzen, offertes en brochures van APK Vastgoed zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. APK Vastgoed heeft alle gegevens zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mocht later toch blijken dat fouten zijn gemaakt in verstrekte gegevens, dan is APK Vastgoed gerechtigd deze fouten te herstellen zonder in dat verband schadeplichtig te zijn. Het gebruik van voornoemde gegevens door opdrachtgever, anders dan in het kader van de betreffende overeenkomst, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van APK Vastgoed. Mondelinge aanbiedingen van APK Vastgoed of haar ondergeschikten zijn niet bindend.
- 11.2 Enkel APK Vastgoed en de betalende partij kunnen en mogen rechten en plichten ontleen aan de inhoud van een rapportage door APK Vastgoed geleverd aan opdrachtgever. Derden kunnen op geen enkele manier aan de inhoud van een rapportage van APK Vastgoed rechten en plichten ontleen.
- 11.3 Het is niet toegestaan bij de aanvaarding van enig werk gebruik te maken van adviezen, ontwerpen e.d. van APK Vastgoed, behoudens wanneer daar overeenstemming over is bereikt, of het werk door APK Vastgoed wordt uitgevoerd. Ontwerpen en rapporten blijven eigendom van APK Vastgoed.
- 11.4 Derden die bij de uitvoering van overeenkomsten zijn betrokken, en welke handelen namens APK Vastgoed, kunnen de leveringsvoorwaarden van APK Vastgoed hanteren.
12. Indien enige bepaling van deze voorwaarden geheel of ten dele nietig blijkt te zijn, vernietigd wordt of anderszins ongeldig blijkt te zijn, dan laat dat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden in stand. Partijen zullen in dat geval in overleg treden met het doel nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling(en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige dan wel vernietigde bepaling in acht wordt genomen.
- 13.1 Indien een geschil tussen partijen niet in onderling overleg wordt opgelost, volgens de regeling van artikel 10, kan dit worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Nederland.
- 13.2 Op de overeenkomst(en) tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.