

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 Definities

De termen zoals gehanteerd in deze Algemene Voorwaarden luiden als volgt:

- a. Emoena Projects B.V.: De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Emoena Projects B.V. m.h.o.d.n. Crown Slim Werken (hierna: CSW), gevestigd te (3905 PG) Veenendaal aan het adres Landjuweel 10, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 53168224;
- b. Huurder: de wederpartij (natuurlijke- of rechtspersoon) die een (huur)overeenkomst sluit met CSW;
- c. Partijen: opdrachtgever en CSW gezamenlijk;
- d. Overeenkomst/opdracht: de overeenkomst c.q. opdracht op basis waarvan CSW zijn werkzaamheden/leveringen voor de opdrachtgever verricht.
- e. Werkzaamheden: alle door CSW ten behoeve van opdrachtgever uit te voeren handelingen en leveringen waartoe opdracht is gegeven;
- f. Schriftelijk: per brievenpost of e-mail;
- g. Gehuurde: elke door CSW aan Huurder in verhuur gegeven (gedeelte van een) (on)roerende zaak, daaronder uitdrukkelijk begrepen kantoorruimte(n), vergaderruimte(n) en/of kantoorapparatuur.
- h. Kantoorruimte: een ruimte welke voor (een) langere periode(n) wordt gehuurd op basis van een huurovereenkomst waarop de ROZ bepalingen van toepassing zijn.
- i. Vergaderruimte: een ruimte welke voor een korte periode, zijnde voor (enkele) u(u)r(en) of dag(en), gehuurd wordt. Deze ruimten kunnen worden gehuurd door middel van reservering.
- j. Diensten: alle in het kader van de overeenkomst te leveren diensten verband houdende met de overeenkomst;
- k. Algemene Voorwaarden: deze Algemene Voorwaarden van CSW.

Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van en overeenkomsten met CSW met betrekking tot de verhuur van onroerende zaken en verkoop van zaken en/of dienstverlening aan Huurder. Deze Algemene Voorwaarden zijn op eventuele wijzigingen van de overeenkomst integraal van toepassing. De toepasselijkheid van eventuele algemene (inkoop dan wel huur) voorwaarden van Huurder wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.
2. De Huurder met wie eenmaal met toepassing van deze Algemene Voorwaarden is gecontracteerd, stemt in met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden op latere (huur)overeenkomsten tussen haar en CSW.
3. Afwijkingen van en/of aanvullingen op de overeenkomst en/of enige bepaling uit de Algemene Voorwaarden, zijn slechts van kracht indien en voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen.
4. In geval van huur van kantoorruimten waarop de ROZ-bepalingen van toepassing zijn, geldt dat deze Algemene Voorwaarden fungeren als aanvulling op de ROZ-bepalingen. Bij strijdigheid tussen de huurovereenkomst c.q. ROZ-bepalingen en deze Algemene Voorwaarden prevaleren de ROZ-bepalingen.

Artikel 3 Offertes / aanbiedingen

1. Alle aanbiedingen van CSW zijn vrijblijvend. Opdrachten en acceptaties van aanbiedingen door de Huurder zijn onherroepelijk.
2. CSW wordt niet aan offertes of aanbiedingen gehouden indien deze een kennelijke vergissing of verschrijving bevatten. Wanneer een aanbieding of offerte van CSW gebaseerd is op door de Huurder verstrekte eisen, wensen of andere gegevens, staat Huurder in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem/haar aan CSW opgegeven gegevens waarop CSW haar aanbieding of offerte baseert.
3. CSW is pas gebonden indien zij de aanvraag schriftelijk heeft bevestigd dan wel met de uitvoering is begonnen.
4. Mondelinge toezeggingen of afspraken door of met haar personeel binden CSW alleen indien zij dit schriftelijk heeft bevestigd.

Artikel 4 Totstandkoming van de overeenkomst

1. Een Overeenkomst tussen CSW en Huurder komt slechts tot stand door een orderbevestiging van CSW, ondertekening van een schriftelijke (huur)overeenkomst, of een door CSW op andere wijze gedane bevestiging.
2. De offerte, dan wel de Overeenkomst, wordt geacht de inhoud van de gesloten Overeenkomst volledig en juist weer te geven.
3. Indien Huurder een aanbieding heeft aanvaard, behoudt CSW het recht om het aanbod binnen 3 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen. In die situatie wordt geacht dat de Overeenkomst niet tot stand is gekomen.

Artikel 5 Inhoud van de overeenkomst

1. In geval van strijdigheid met de Algemene Voorwaarden gaat het bepaalde in de orderbevestiging c.q. de (huur)overeenkomst voor. Eventuele aanvullende afspraken met medewerkers van CSW of derden binden CSW slechts voor zover deze door een bevoegde vertegenwoordiger van CSW zijn bevestigd.
2. Geringe afwijkingen van de Overeenkomst door CSW zijn toelaatbaar voor zover deze de door CSW te leveren prestatie niet wezenlijk beïnvloeden. Slechts indien de Huurder aantoont dat de zaken zodanig afwijken van de Overeenkomst dat nakoming in redelijkheid niet meer van de Huurder kan worden gevergd, heeft de Huurder het recht de overeenkomst te ontbinden. CSW is echter in geen geval tot enige schadevergoeding gehouden.

Artikel 6 Prijzen

1. De prijzen voor de huur/reservering van (een) vergaderruimte(n) zijn per ruimte en op basis van hele afgeronde uren (halve uren zijn derhalve niet van toepassing).
2. Bij verhuur van vergaderruimte is Huurder gehouden om, achteraf per maandelijkse factuur, de huurpenningen en prijs van eventueel additionele afgenomen diensten, te voldoen aan CSW, door middel van overmaking op de bankrekening van CSW, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. CSW hanteert een betalingstermijn van 14 dagen.

3. Bij verhuur van kantoorruimte is Huurder gehouden om, bij vooruitbetaling uiterlijk voor de 1^e van iedere maand, de huurpenningen te voldoen, eveneens vermeerderd met eventueel additionele afgenomen diensten.
4. Betaling geschiedt door middel van overmaking op de bankrekening van CSW, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
5. Indien de prijzen van het Gehuurde na het aanbod en/of het tot stand komen van een overeenkomst maar vóór de levering van het Gehuurde van overheidswege of door algemene prijsstijgingen wijzigen, is CSW gerechtigd de prijzen dienovereenkomstig aan te passen.
6. Indien CSW bijkomende diensten op zich neemt zonder dat daarvoor uitdrukkelijk een prijs is vastgelegd in de opdrachtbevestiging/overeenkomst, is zij gerechtigd om daarvoor een redelijke vergoeding aan de Huurder in rekening te brengen.
7. Prijzen zijn in beginsel exclusief BTW, tenzij CSW op grond van enige wetgeving dan wel enige regelgeving gehouden is om BTW door te berekenen.
8. Prijzen en andere gegevens in drukwerk, catalogi of op internet vormen geen aanbod. Huurder kan hieraan geen rechten ontleen.

Artikel 7 Inspectie en klachten

1. CSW staat in voor de kwaliteit van het Gehuurde, in overeenstemming met wat de Huurder op grond van de overeenkomst redelijkerwijze mag verwachten. Tenzij resultaten uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen, zal CSW de verhuurdienstverlening naar beste weten en kunnen, en in overeenstemming met de eisen van goede professionele praktijk uitvoeren, hetgeen uitsluitend een verplichting tot het leveren van een zo goed mogelijke inspanning inhoudt.
2. Eventuele klachten van de Huurder dienen op straffe van verval van alle aanspraken (waaronder die tot herstel, ontbinding en/of (schade)vergoeding) schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk 2 dagen nadat de omstandigheid waarop de klacht betrekking heeft bij Huurder bekend is geworden bij CSW te zijn gemeld.
3. Geringe en/of in de branche gebruikelijke afwijkingen en verschil in kwaliteit, aantal, maat, gewicht of afwerking kunnen geen grond voor klachten opleveren.
4. De Huurder dient het Gehuurde meteen na ontvangst nauwkeurig te controleren.
5. Ieder vorderingsrecht jegens CSW vervalt indien:
 - a. De schade en/of de gebreken niet binnen de gestelde termijnen en/of niet op de daartoe aangegeven wijze aan CSW ter kennis zijn gebracht.
 - b. De Huurder geen/onvoldoende medewerking aan CSW verleent ter zake een onderzoek naar de gegrondheid van de klachten.
 - c. De Huurder de zaken niet op de juiste wijze heeft opgesteld of indien zij de zaken heeft gebruikt of behandeld onder, voor de zaken, ongeschikte omstandigheden.
 - d. De Huurder reparaties en/of wijzigingen aan de zaken heeft uitgevoerd/ doen uitvoeren.
 - e. De zaak na ontdekking van de gebreken in gebruik wordt genomen of indien na ontdekking het gebruik van de zaak wordt voortgezet.
- f. Aan CSW geen mogelijkheid tot (contra/tegensprekelijke) expertise is geboden.
6. Alle door CSW in verband met een ongegronde klacht gemaakte kosten dienen door Huurder aan CSW te worden vergoed.

Artikel 8 Uitvoering van de overeenkomst

1. Het is Huurder nimmer toegestaan om het gehuurde onder te verhuren.
2. CSW, dan wel een door CSW ingeschakelde derde, draagt zorg voor de ontvangst / rondleiding in het gehuurde ter plekke.
3. Vanaf het moment van sleuteloverdracht op locatie is het Gehuurde en het gebruik van het Gehuurde voor rekening en risico van de Huurder.
4. Indien er meerdere Huurders zijn, is iedere Huurder hoofdelijk aansprakelijk voor juiste en volledige nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
5. Huurder dient het Gehuurde bij het einde van de huurperiode in goede conditie en in dezelfde toestand waarin het Gehuurde was geleverd aan CSW te retourneren.
6. Huurder is verplicht het Gehuurde overeenkomstig zijn bestemming en als goed huisvader te gebruiken en alle door of vanwege CSW gegeven instructies en gebruiksvoorwaarden op te volgen.
7. Huurder is verplicht om het gehuurde schoon achter te laten en afval op te ruimen. CSW zorgt voor de schoonmaak van gezamenlijke ruimten, ramen en sanitair.
8. De Huurder stelt het Gehuurde ter beschikking voor het door CSW uit te voeren onderhoud. De Huurder zal het Gehuurde gedurende deze werkzaamheden ononderbroken aan CSW ter beschikking stellen.
9. Huurder verplicht zich het Gehuurde op eerste verzoek van CSW voor inspectie ter beschikking te stellen.
10. Huurder is niet bevoegd om het Gehuurde dan wel de vorderingen die CSW uit dien hoofde op Huurder verkrijgt of zal verkrijgen, op enigerlei wijze te belasten dan bezwaren met enig (beperkt) recht, waaronder mede, doch niet uitsluitend, verpanding.
11. Huurder zal geen reparaties uitvoeren of doen uitvoeren dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van CSW. Indien CSW geen toestemming heeft gegeven voor het uitvoeren van reparaties komen de reparaties volledig voor rekening en risico van Huurder.
12. Huurder is gehouden om binnen de CSW locatie geen overlast te veroorzaken en zorgvuldig om te gaan met het meubilair, apparatuur en materialen.
13. Op stilteplekken dient Huurder de telefoon uit te schakelen.
14. Huurder is verplicht eigen bezoekers naar de gezamenlijke uitgang van het pand waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt te begeleiden.
15. Huurder is verantwoordelijk voor het vooraf schriftelijk aanvragen van toestemming voor de toegang c.q. aanwezigheid van een fotograaf en/of filmploeg.
16. Huurder is gehouden om zorgvuldig om te gaan met de werkplekken en het gebruik van het internet, waaronder mede doch niet uitsluitend begrepen het nalaten van enige handelingen die kunnen leiden tot beschadiging van de hardware en/of software in de breedste zin des woords.
17. Het is niet toegestaan om in de CSW locatie, dan wel het gehuurde, te roken. Ook zijn (huis)dieren niet toegestaan.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

1. CSW is nimmer aansprakelijk voor (gevolg)schade door enige storing in het gehuurde, waaronder mede doch niet uitsluitend een stroom-, internet-, en/of telefoniestoring.
2. CSW is niet aansprakelijk voor enige schade ontstaan met of door gebruik van diensten en Gehuurde zaken of verband houdende met door CSW geleverde diensten. CSW is derhalve niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade, waaronder begrepen personen- en zaakschade, immateriële schade, gevolgschade (bedrijfs- en/of stagnatieschade) en iedere andere schade, ontstaan door welke oorzaak ook, behoudens in geval van grove schuld of opzet harerzijds.
3. CSW is niet aansprakelijk voor enige schade ontstaan door ondeskundig en/of onzorgvuldig gebruik door Huurder. Huurder is uitdrukkelijk onbevoegd om het gehuurde te (laten) aanpassen c.q. te veranderen in de breedste zin van het woord, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming van CSW, waaronder mede valt, doch niet uitsluitend, het bevestigen van enige zaken in of aan het Gehuurde.
4. Huurder is gehouden om CSW, zo spoedig mogelijk na ontdekking, op de hoogte te stellen van enig vandalisme aan dan wel diefstal van het Gehuurde. Huurder heeft een schadebeperkingsplicht en dient alle maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn om de veiligheid van het Gehuurde te kunnen garanderen.
5. CSW is niet aansprakelijk voor schade geleden door enige vernieling van dan wel diefstal van de Gehuurde roerende zaken dan wel enig onderdeel daarvan. Deze aansprakelijkheid rust bij Huurder. Huurder zal dan ook zorgdragen voor een schadeverzekering hieromtrent.
6. CSW is niet aansprakelijk voor door haar aan de Huurder gegeven adviezen of aanbevelingen.
7. Huurder is, op straffe van verlies van iedere aanspraak, verplicht schade maximaal te beperken en deze onmiddellijk na ontdekking aan CSW te melden.
8. Indien CSW op basis van haar op dat moment bekende feiten en/of omstandigheden overgaat tot uitoefening van een opschortings- of ontbindingsrecht, terwijl nadien onherroepelijk komt vast te staan dat de uitoefening van dit recht ten onrechte is geschied, is CSW niet aansprakelijk en niet gehouden tot enigerlei vergoeding van schade over te gaan, behoudens in geval van opzet of grove schuld harerzijds.
9. Huurder vrijwaart CSW van alle aanspraken van derden die op grond van schade met, door of in verband met geleverde producten, diensten of Gehuurde zaken, zijn ontstaan.
10. De aansprakelijkheid van CSW is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat uit hoofde van de aansprakelijkheidsverzekering van CSW in het betreffende geval zal worden uitgekeerd. Indien de verzekeraar van CSW niet, dan wel slechts gedeeltelijk, uitkeert is de aansprakelijkheid van CSW beperkt tot het maximale bedrag dat gefactureerd is voor de dienst waar de schade uit voort gevloeid is, althans voor dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
11. Iedere vordering jegens CSW, behalve die welke door CSW is erkend, vervalt door het enkele verloop van 3 maanden na het ontstaan van de vordering.

Artikel 10 Annulering vergaderruimte

1. Huurder is tot 48 uur vóór de overeengekomen ingangsdatum van de huurovereenkomst bevoegd de (huur)overeenkomst voor een vergaderruimte kosteloos te annuleren.

2. CSW is gerechtigd om, bij annulering binnen 48 uur vóór de overeengekomen ingangsdatum van de huurovereenkomst van de vergaderruimte, de volledige huurprijs aan Huurder door te belasten.
3. Annulering is niet mogelijk indien Huurder gebruik maakt van (het reserveren van) aanvullende diensten van CSW, zoals de lunchservice.
4. Na het verstrijken van de in lid 2 genoemde termijn is annulering niet meer mogelijk en is Huurder derhalve de volledige prijs (tot de einddatum) verschuldigd.

Artikel 11 Betaling

1. Bij huur van een vergaderruimte geschiedt betaling ineens, door middel van betaling achteraf middels een maandelijks factuur met een betalingstermijn van 14 dagen, althans op een andere wijze die partijen in onderling overleg schriftelijk zijn overeengekomen.
2. Bij de huur van een kantoorruimte geschiedt betaling vooraf in maandelijks termijnen. CSW stuurt Huurder een factuur waarop de vooraf verschuldigde huur alsmede eventueel aanvullende diensten inzichtelijk zijn gemaakt. Ongeacht de verzending van een factuur is Huurder gehouden om de huurpenningen bij vooruitbetaling voor de 1^e van iedere maand te voldoen.
3. Alle aan de invordering verbonden kosten zijn voor rekening van de Huurder. De (buitengerechtelijke) incassokosten bedragen (ten minste) 15% van het te innen bedrag met een minimum van EUR 40,00.
4. De Huurder doet afstand van enig recht op verrekening van over en weer verschuldigde bedragen alsmede van zijn opschortingsbevoegdheid. CSW is steeds bevoegd om alles wat zij aan de Huurder schuldig is te verrekenen met wat de Huurder en/of aan de Huurder gelieerde ondernemingen, al dan niet opeisbaar, aan CSW schuldig is/zijn.
5. CSW is te allen tijde gerechtigd van Huurder te verlangen dat deze een waarborgsom afgeeft van hetgeen hij aan CSW verschuldigd is c.q. zal zijn.
6. Bij faillissement dan wel surseance van betaling van Huurder is CSW gerechtigd om de waarborgsom te verrekenen met openstaande huurpenningen en al hetgeen Huurder aan CSW verschuldigd is. Het gehele verschuldigde (waaronder maar niet uitsluitend de huurpenningen en/of kosten voor additionele diensten) is onmiddellijk opeisbaar indien de Huurder in staat van faillissement geraakt, (voorlopige) surséance van betaling vraagt, de wettelijke schuldsaneringsregeling (WSNP) op hem van toepassing wordt verklaard en/of wanneer enig beslag op de zaken en/of vorderingen van de Huurder wordt gelegd. Indien een van bovengenoemde situaties intreedt, is de Huurder gehouden CSW hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen.
7. Door de Huurder gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van de verschuldigde kosten, vervolgens ter afdoening van de verschenen rente en daarna ter afdoening van de opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt de Huurder dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
8. CSW is gerechtigd om op geld waardeerbare vorderingen van Huurder op CSW te verrekenen met vorderingen van CSW en/of gelieerde ondernemingen op Huurder.

Artikel 12 Overmacht

1. Indien CSW door overmacht verhinderd is de Overeenkomst na te komen, is zij gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en voor het niet uitvoerbare gedeelte daarvan door een schriftelijke verklaring te ontbinden.
2. Indien de overmachtssituatie langer dan 6 weken duurt, dan is ook de Huurder bevoegd de Overeenkomst voor het nog wel uitvoerbare gedeelte door een schriftelijke verklaring te ontbinden; dit alles zonder recht van Huurder op enige (schade) vergoeding. CSW is bevoegd zodra de overmacht intreedt, al hetgeen Huurder reeds verschuldigd is aan Huurder te factureren.
3. Onder overmacht zijn mede te verstaan: oorlog, oorlogsgevaar, werkstakingen, brand, ongeval of ziekte van personeel, bedrijfsstoring, stagnatie in het vervoer, storende wettelijke bepalingen, beperkingen van invoer/uitvoer, door CSW onvoorziene problemen bij productie of transport en elke andere omstandigheid die niet uitsluitend van de wil van CSW afhankelijk is, zoals de niet of niet tijdige levering van zaken of diensten door derden die door CSW zijn ingeschakeld.

Artikel 13 Intellectuele eigendom en privacy

1. CSW is rechthebbende op de rechten van industriële en intellectuele eigendom met betrekking tot producten welke zij gebruikt of gebruikt heeft en/of ontwikkelt in het kader van de uitvoering van de opdracht van opdrachtgever c.q. de overeenkomst, voor zover deze rechten uit de wet voortvloeien.
2. Indien CSW bij de uitvoering van de opdracht kennis moet nemen van persoonsgegevens, is opdrachtgever er bij de verstrekking van deze gegevens aan CSW zelf voor verantwoordelijk om persoonsgegevens of andere vertrouwelijke gegevens die CSW niet nodig zal hebben, zoveel mogelijk weg te laten of onleesbaar te maken en de vertrouwelijke gegevens op een veilige wijze aan CSW over te dragen. Dit geldt onverminderd de verplichting voor CSW om aan haar verstrekte vertrouwelijke gegevens vertrouwelijk te behandelen en op passende wijze te beveiligen. CSW handelt bij de verwerking van persoonsgegevens overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Artikel 14 Slotbepalingen

1. De nietigheid of vernietigbaarheid van enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. Partijen zijn gehouden een nietige bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de strekking daarvan zo dicht mogelijk benadert.
2. Indien degene die de opdrachtbevestiging/overeenkomst ondertekent namens een of meerdere anderen optreedt is hij, onverminderd de aansprakelijkheid van die anderen, tegenover CSW verantwoordelijk en aansprakelijk als ware hij de Huurder.
3. Indien de Huurder niet of niet tijdig voldoet aan enige verplichting welke voor hem uit deze met CSW gesloten overeenkomst mocht voortvloeien, wordt de Huurder van rechtswege geacht in verzuim te zijn en heeft CSW het recht de overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling te ontbinden.

4. CSW heeft het recht haar rechten en plichten uit hoofde van de overeenkomst aan een derde over te dragen. Huurder verklaart zich nu voor alsdan met een dergelijke overdracht akkoord.
5. Op alle overeenkomsten die door CSW worden gesloten is Nederlands recht van toepassing.
6. Alle geschillen die uit enige offerte van of overeenkomst met CSW voortvloeien of daarmee verband houden in eerste aanleg uitsluitend zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

Versie: 1 augustus 2018. Aldus gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.