

ALGEMENE VOORWAARDEN Op & Top B.V.

Artikel 1 Definities

- **Opdrachtnemer:**
Op & Top B.V. (KvK 95149864), statutair gevestigd te Capelle Aan den IJssel kantoorhoudende te (3045AP) Rotterdam, Rotterdam Airportplein 26.
- **Opdrachtgever:**
De partij die de opdracht tot dienstlevering verstrekt.
- **Overeenkomst:**
De overeenkomst op grond waarvan Opdrachtnemer zich verbindt jegens Opdrachtgever voor het opstellen van de dienst: het opstellen van een energielabel, het opstellen van puntentellingen conform het Woningwaarderingstelsel (WWS), het geven van verbeteradviezen, het opstellen van energielabels voor BOG/ COG, het terugvorderen van energiebelasting, het begeleiden van bouwprojecten tegen betaling van een honorarium, zoals vastgelegd in de Opdrachtbevestiging, alsmede iedere andere opdracht die Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekt, alsmede alle (rechts)handelingen die met een en ander verband houden.
- **Opdrachtbevestiging:**
Hierin staan de werkzaamheden en het daarbij behorende honorarium aangegeven.
- **EPA/ EPB/ EPN opnemer of adviseur:**
Een vakbekwaam persoon die geslaagd is als EP Adviseur Woningbouw, zijn/haar werkzaamheden uitvoert conform de NTA8800:2020 en gecertificeerd is conform de BRL9500-W.
- **Algemene Voorwaarden:**
De onderhavige Algemene Voorwaarden.
- **Object:**
Woning/ Bedrijfs onroerend goed (BOG)

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, adviezen en overeenkomsten van Opdrachtnemer. Tevens zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing op de Opdrachtbevestiging waarop naar de Algemene Voorwaarden wordt verwezen.

2.2 Het door Opdrachtgever zonder commentaar aanvaarden en behouden van de Opdrachtbevestiging, geldt als instemming met de toepassing van de Algemene Voorwaarden van Opdrachtnemer. Hiermee bevestigt Opdrachtgever dat de Algemene Voorwaarden op de juiste wijze ter hand zijn gesteld.

2.3 De Algemene Voorwaarden zijn tevens van toepassing op alle overeenkomsten, waarbij voor de uitvoering daarvan, ten behoeve van Opdrachtgever, derden dienen te worden ingeschakeld.

2.4 Indien Opdrachtgever in zijn aanbod of andere correspondentie met betrekking tot de Opdracht zou verwijzen naar andere Algemene Voorwaarden, wordt de toepasselijkheid daarvan uitdrukkelijk van de hand gewezen. Enig andersluidend beding in dergelijke andere voorwaarden doet aan het voorgaande niet af.

2.5 Indien er sprake is van een vertaling van de Algemene Voorwaarden zal te allen tijde de Nederlandse tekst prevaleren.

2.6 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 uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen en hebben uitsluitend betrekking op de betreffende Opdracht.

2.7 In afwijking van artikel 2.6 is Opdrachtnemer te allen tijde gerechtigd om de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen of aan te vullen, waarbij de wijzigingen en/of aanvullingen Opdrachtgever binden vanaf het moment dat de wijzigingen en/of aanvullingen schriftelijk aan Opdrachtgever kenbaar zijn gemaakt.

2.8 Wanneer de inhoud van de Opdrachtbevestiging afwijkt van de inhoud van de Algemene Voorwaarden, prevaleert de inhoud van de Opdrachtbevestiging.

2.9 Indien enige bepaling van de Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen Opdrachtnemer en Opdrachtgever in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht zal worden genomen.

2.10 Indien een afwijking van de Algemene Voorwaarden door Opdrachtnemer wordt geaccepteerd zal dit geen precedentwerking hebben voor eventuele toekomstige Opdrachten.

2.11 Indien een Opdrachtgever de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden heeft geaccepteerd, stemt hij tevens in met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden op latere Opdrachten aan Opdrachtnemer.

2.12 Onduidelijkheden over de inhoud van de Algemene Voorwaarden, of situaties die niet in de Algemene Voorwaarden zijn geregeld, dienen te worden beoordeeld naar de geest van deze Algemene Voorwaarden.

Artikel 3 Offertes en aanbiedingen

3.1 Aanbiedingen en offertes van Opdrachtnemer zijn geheel vrijblijvend. Een door Opdrachtnemer verstuurd offerte is tot dertig (30) dagen na verzending geldig. Indien Opdrachtgever een aanbieding aanvaardt, behoudt Opdrachtnemer het recht om het aanbod binnen twee werkdagen na ontvangst te herroepen.

3.2 Opdrachtnemer is niet gebonden aan een aanvaarding welke afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod.

3.3 Aanbiedingen, offertes, prijzen c.q. tarieven gelden niet automatisch voor nieuwe opdrachten.

Artikel 4 Totstandkoming Overeenkomst

4.1 Op het moment dat een offerte bevestigd wordt door een Opdrachtbevestiging van Opdrachtnemer komt er een overeenkomst tot stand waar deze Algemene Voorwaarden deel van uit maken of wanneer Opdrachtnemer reeds is gestart met werkzaamheden ten behoeve van Opdrachtgever.

4.2 De Overeenkomst komt in de plaats van, en vervangt, alle eerdere voorstellen, correspondentie, afspraken of andere communicatie, zowel schriftelijk als mondeling gedaan.

4.3 Op het moment dat de Overeenkomst tot stand is gekomen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is er sprake van een inspanningsverbintenis aan de zijde van Opdrachtnemer, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is.

Artikel 5 Uitvoering Overeenkomst

5.1 Voor het verrichten van de diensten zoals genoemd in artikel 1 zal een EP-W basis of detail/ EP-U basis of detail adviseur het object opnemen.

5.2 Alle werkzaamheden die door Opdrachtnemer worden verricht, worden uitgevoerd naar diens beste inzicht en vermogen overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap.

5.3 Opdrachtnemer bepaalt de wijze waarop en door welke personen de Overeenkomst wordt uitgevoerd, doch neemt hierbij de door Opdrachtgever kenbaar gemaakte wensen zoveel mogelijk in acht. Gegevens zullen enkel per elektronische mail door Opdrachtnemer verstrekt worden. Indien Opdrachtgever gegevens in hard copy wenst dient zij hiervoor een toeslag te betalen.

5.4 Indien Opdrachtnemer uit hoofde van zijn zorgplicht gehouden is om meerwerk te verrichten, is hij gerechtigd deze kosten door te berekenen aan Opdrachtgever.

5.5 Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, heeft Opdrachtnemer het recht om bepaalde werkzaamheden door derden te laten verrichten. De kosten voor inschakeling van derden zullen doorberekend worden aan Opdrachtgever.

5.6 Opdrachtgever is ervan op de hoogte dat de monitoringsgegevens van het object met betrekking tot het energielabel aan de RVO worden verstrekt ten behoeve van monitoring.

5.7 Gegevens van het gebouw/deze woning worden in het monitoringsbestand opgenomen en zullen worden geregistreerd in een landelijk gegevensbestand (www.ep-online/rvo).

5.8 RVO publiceert de gegevens van het energielabel op <http://www.ep-online.nl/> en www.zoekuwenergielabel.nl. Deze sites zijn openbaar inzichtelijk.

5.9 Ten behoeve van de borging van ons kwaliteitssysteem kan de certificatie-instelling, samen met ons, een controlebezoek brengen aan dit gebouw/deze woning. Wij vragen uw medewerking hiervoor indien het voorkomt.

5.10 Als opdrachtgever heeft u het recht om het volledige projectdossier op te vragen.

5.11 Bij intrekking van het certificaat van de EP adviseur worden al zijn/haar energieprestatie- en/of maatwerkadviesrapporten, uit de periode waarop het besluit tot intrekking is gebaseerd, verwijderd uit het landelijk gegevensbestand.

5.12 Het geen toegang verkrijgen tot de woning of een woongebouw ten behoeve van een controleonderzoek kan leiden tot verwijdering van het energieprestatie-rapport uit EP-online.

Artikel 6 Verplichtingen Opdrachtgever

6.1 Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat alle gegevens en bescheiden, welke opdrachtnemer overeenkomstig zijn oordeel nodig heeft voor het correct en tijdig uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig en in de door Opdrachtnemer gewenste vorm en wijze aan Opdrachtnemer ter beschikking worden gesteld. Eventuele kosten om informatie of gegevens te verkrijgen zijn voor rekening van Opdrachtgever.

6.2 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze via of van derden afkomstig zijn.

6.3 Indien Opdrachtgever onvoldoende of onjuiste informatie en gegevens verstrekt of verstrekt heeft, heeft Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst te ontbinden. De kosten in verband met de opgelopen vertraging of verloren arbeidsuren, de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden en de overige gevolgen die hieruit voortvloeien zijn voor rekening en risico van de Opdrachtgever.

Artikel 7 Honorarium

7.1 Opdrachtgever betaalt aan Opdrachtnemer een vergoeding die berekend wordt op basis van de grootte van het pand of de panden waarvoor een energielabel wordt gegeven.

7.2 Alle door Opdrachtgever in rekening gebrachte kosten zullen gespecificeerd worden op de factuur en/ of op de offerte.

7.3 De in de Opdrachtbevestiging vermelde prijzen zijn exclusief btw.

Artikel 8 Betaling door bedrijven

8.1 Indien Opdrachtnemer het wenselijk acht is hij te allen tijde gerechtigd om vooruitbetaling of een andere vorm van zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen.

8.2 Volledige betaling door Opdrachtgever van de facturen van Opdrachtnemer zal plaatsvinden binnen dertig (30) dagen, of binnen de daarvoor schriftelijk overeengekomen afwijkende termijn na factuurdatum, zonder enige aftrek, compensatie (verrekening), schuldvergelijking, korting of opschorting, uit welke hoofde dan ook.

8.3 Indien Opdrachtgever de juistheid van een factuur betwist, dient Opdrachtgever schriftelijk en onder opgave van redenen bezwaar te maken binnen dertig (30) dagen na factuurdatum aan Opdrachtnemer. Na het verstrijken van dertig (30) dagen na de factuurdatum zonder dat betaling heeft plaatsgevonden is Opdrachtgever in verzuim en in gebreke. Opdrachtnemer is in voornoemd geval bevoegd om, zonder nadere ingebrekestelling, tot incasso over te gaan. Opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een (vertragings)rente verschuldigd gelijk aan 2% per maand. Een gedeelte van een maand wordt als hele maand beschouwd.

8.4 Indien Opdrachtgever niet binnen de betalingstermijn, genoemd in artikel 8.2, aan haar betalingsverplichtingen voldoet, is zij gehouden alle (buiten)gerechtelijke kosten te voldoen. De buitengerechtelijke incassokosten zullen 15% van de hoofdsom en (vertragings)rente bedragen, met een minimum van € 150,00.

8.5 Bij het uitblijven van volledige betaling door Opdrachtgever, heeft Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling te ontbinden of alle werkzaamheden op te schorten, totdat Opdrachtgever alsnog betaald, dan wel een deugdelijke zekerheid heeft gesteld. Dit recht heeft Opdrachtnemer eveneens als hij twijfelt aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever.

8.6 Betalingen van Opdrachtgever strekken allereerst in mindering op verschuldigde kosten en rente (in deze volgorde) en vervolgens in mindering op hoofdsommen, waarbij oudere voor nieuwe gaan.

8.7 Opdrachtgever is niet bevoegd zijn schuld aan Opdrachtnemer te verrekenen met een vordering die hij op Opdrachtgever heeft. Dit geldt eveneens indien de Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement verkeert.

Artikel 9 Betaling door consumenten

9.1 Indien Opdrachtnemer het wenselijk acht is hij te allen tijde gerechtigd om vooruitbetaling of een andere vorm van zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens de werkzaamheden worden aangevangen. De aanbetaling zal maximaal 50% van de overeengekomen prijs bedragen.

9.2 Volledige betaling door Opdrachtgever van de facturen van Opdrachtnemer zal plaatsvinden binnen dertig (30) dagen, of binnen de daarvoor schriftelijk overeengekomen afwijkende termijn na factuurdatum, zonder enige aftrek,

compensatie (verrekening), schuldvergelijking, korting of opschorting, uit welke hoofde dan ook.

9.3 Indien Opdrachtgever de juistheid van een factuur betwist, dient Opdrachtgever schriftelijk en onder opgave van redenen bezwaar te maken binnen dertig (30) dagen na factuurdatum aan Opdrachtnemer. Na het verstrijken van deze termijn staat de hoogte van de factuur vast.

9.4 Na het verstrijken van dertig (30) dagen na de factuurdatum zonder dat betaling heeft plaatsgevonden is Opdrachtgever in verzuim en in gebreke. Opdrachtnemer is in voornoemd geval bevoegd om tot incasso over te gaan. Opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een (vertragings)rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente per maand. Een gedeelte van een maand wordt als hele maand beschouwd.

9.5 Indien Opdrachtgever niet binnen de betalingstermijn, genoemd in artikel 9.2, aan haar betalingsverplichtingen voldoet, is zij gehouden alle (buiten)gerechtelijke kosten te voldoen. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen:

1. 15% van het bedrag van de hoofdsom over de eerste € 2.500,00 van de vordering;
2. 10% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 2.500,00 van de vordering;
3. 5% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 5.000,00 van de vordering;
4. 1% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 190.000,00 van de vordering;
5. 0,5 % van het meerdere van de hoofdsom.

Voor het geheel geldt een absoluut maximum van € 6.775,00. (met een minimum van € 40,00).

9.6 Bij het uitblijven van volledige betaling door Opdrachtgever, heeft Opdrachtnemer het recht de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling te ontbinden of alle werkzaamheden op te schorten, totdat Opdrachtgever alsnog betaalt, dan wel een deugdelijke zekerheid heeft gesteld. Dit recht heeft Opdrachtnemer eveneens als hij twijfelt aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever.

9.7 Betalingen van Opdrachtgever strekken allereerst in mindering op verschuldigde kosten en rente (in deze volgorde) en vervolgens in mindering op hoofdsommen, waarbij oudere voor nieuwe gaan.

9.8 Opdrachtgever is niet bevoegd zijn schuld aan Opdrachtnemer te verrekenen met een vordering die hij op Opdrachtgever heeft. Dit geldt eveneens indien de Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement verkeerd.

Artikel 10 Geheimhouding

10.1 Het is partijen niet toegestaan om vertrouwelijke informatie aan derden die niet betrokken zijn bij de Overeenkomst te verstrekken.

10.2 Informatie geldt als vertrouwelijk indien dit door een der partijen is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

Artikel 11 Klachten

11.1 Opdrachtgever dient Opdrachtnemer schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen van een onjuiste of onvolledige uitvoering van de Overeenkomst binnen acht (8) dagen na ontdekking, dan wel uiterlijk binnen dertig (30) dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden, dan wel binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de geleverde documenten.

11.2 Na het verstrijken van de in het vorige lid genoemde termijn wordt Opdrachtgever geacht de verrichte werkzaamheden en/ of facturen te hebben geaccepteerd.

11.3 De klacht dient een duidelijke en nauwkeurige omschrijving te geven van de tekortkoming waarop Opdrachtgever zich beroept, zodat Opdrachtnemer op een zo adequaat mogelijke manier kan anticiperen. Het indienen van een klacht ontslaat Opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichting.

11.4 Indien een klacht naar het oordeel van Opdrachtnemer gerechtvaardigd is, zal Opdrachtnemer naar haar oordeel overgaan tot: (1) het kosteloos herstellen van het gebrek, of (2) creditering van de vergoeding die Opdrachtgever voor de diensten heeft betaald, of (3) verstrekking van een financiële vergoeding die Opdrachtnemer gezien de aard en de omvang van de klacht en alle bijkomende omstandigheden redelijk acht welke nooit meer zal bedragen dan de hoogte van de factuur.

11.5 Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk is, zal Opdrachtnemer slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 12.

Artikel 12 Aansprakelijkheid en vrijwaring

12.1 Opdrachtnemer is slechts aansprakelijk voor zover uit dit artikel blijkt. Hetzelfde geldt voor door Opdrachtnemer ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst ingeschakelde derden.

12.2 Indien er schade ontstaat doordat Opdrachtgever foutieve informatie aan Opdrachtnemer heeft verstrekt is Opdrachtnemer hiervoor niet aansprakelijk.

12.3 Wanneer schade ontstaat door opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer te allen tijde beperkt tot het bedrag dat uit hoofde van de beroeps/ of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer in het betreffende geval zal worden uitgekeerd. Indien de verzekeraar van Opdrachtnemer niet uitkeert is het maximale bedrag dat vergoed zal worden het factuurbedrag voor de betreffende schadeveroorzakende dienst, althans dat gedeelte van de dienst waar de schadeveroorzakende gebeurtenis betrekking op heeft.

12.4 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk in het geval van overmacht.

12.5 Opdrachtnemer kan enkel aansprakelijk zijn voor directe schade. Indirecte schade, waaronder gevolgschade is te allen tijde uitgesloten.

12.6 Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor alle vorderingen van derden die verband houden met of voortvloeien uit de tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever bestaande Overeenkomst. Tevens vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer uitdrukkelijk voor aanspraken van derden met betrekking tot het recht van intellectuele eigendom op door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever verstrekte gegevens, die bij de uitvoering van de Overeenkomst worden gebruikt.

Artikel 13 Opzegging en ontbinding

13.1 De Overeenkomst kan door Opdrachtgever tussentijds worden opgezegd met instemming van Opdrachtnemer.

13.2 Indien Opdrachtgever de opdracht binnen 48 uur intrekt, voor de geplande afspraak van opname van het object, is Opdrachtgever het volledige bedrag vermeld op de opdrachtbevestiging verschuldigd. In alle andere gevallen is de Opdrachtgever 50% van het bedrag vermeld op de opdrachtbevestiging verschuldigd.

13.3 Opdrachtnemer is bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk, door een schriftelijke verklaring, zonder rechterlijke tussenkomst (en met onmiddellijke

ingang) te ontbinden, zonder dat Opdrachtgever gehouden zal zijn een schadevergoeding te voldoen, in het geval van:

- een tekortkoming door Opdrachtgever in de nakoming van een verplichting voortvloeiende uit de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden;
- Overlijden van Opdrachtgever;
- (een aanvraag tot) surseance van betaling, faillietverklaring of crediteuraanbod van een der partijen;
- onder curatelestelling of onderbewindstelling van een der partijen;
- verkoop, verpanding of beëindiging van de onderneming van een der partijen;
- intrekking van vergunningen van een der partijen die voor de Overeenkomst noodzakelijk zijn;
- beslaglegging, dan wel derdenbeslag, op een belangrijk deel van de bedrijfsmiddelen van een der partijen is gelegd.

Artikel 14 Intellectueel eigendom

14.1 Alle rechten van intellectueel eigendom ten aanzien van het gebruik van door Opdrachtnemer geleverde diensten berusten bij Opdrachtnemer.

14.2 De Overeenkomst bevat geen overdracht dan wel licentiering van enige intellectuele eigendomsrechten in het kader van de aan Opdrachtgever geleverde diensten en daarbij behorende documenten.

Artikel 15 DNR

15.1 Toepassing van de DNR 2011 Op alle opdrachten die de opdrachtnemer uitvoert, waaronder werkzaamheden met betrekking tot verbouwingen, het opmaken van energielabels en het opstellen van verbeterrapporten, zijn de bepalingen van de DNR 2011 (De Nieuwe Regeling 2011) van toepassing, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen

15.2 Aanvullende Voorwaarden

Naast de bepalingen van de DNR 2011 zijn de specifieke afspraken en voorwaarden zoals vastgelegd in deze algemene voorwaarden van toepassing. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van de DNR 2011 en deze algemene voorwaarden, prevaleren de voorwaarden zoals schriftelijk overeengekomen tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer.

15.3 De DNR 2011 kan door partijen worden gewijzigd of aangevuld, mits dit schriftelijk wordt vastgelegd. De opdrachtgever erkent dat eventuele wijzigingen

of afwijkingen alleen van kracht zijn indien deze expliciet zijn overeengekomen met de opdrachtnemer.

Artikel 16 Toepasselijk recht en forumkeuze

16.1 Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn is Nederlands recht van toepassing.

16.2 Alle geschillen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever die mochten ontstaan en waarover niet in onderling overleg een oplossing kan worden gevonden, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam