



ALGEMENE VOORWAARDEN

F E N A L

PROJECTONTWIKKELING

Laatst bijgewerkt: Augustus 2025

Artikel 1 – Definities

1. “Fenal”: Fenal B.V. gevestigd te Veenderveld 47D, 2371TT Roelofarendsveen, KvK-nummer 67267653.
2. “Afnemer”: Iedere natuurlijke of rechtspersoon die een overeenkomst sluit met Fenal.
3. “Overeenkomst”: iedere afspraak tussen Fenal en Afnemer betreffende de (opdracht tot) levering van diensten en/of producten, zoals Projectontwikkeling, Verhuur en Hypothecaire lening.
4. “Projectontwikkeling”: de overeenkomst waarbij Fenal optreedt als opdrachtgever bij de ontwikkeling van projecten en de opgedragen werkzaamheden laat uitvoeren door Afnemer.
5. “Gehuurde”: het betreffende pand, object of gedeelte daarvan, zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.
6. “Huurovereenkomst”: de overeenkomst tussen Fenal en Afnemer waarin de huurvoorwaarden zijn vastgelegd.
7. “Hypothecaire lening”: de overeenkomst tot geldlening waarbij de Afnemer zich jegens Fenal verbindt een recht van hypotheek te verstrekken op een onroerende zaak tot zekerheid van terugbetaling.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden – verder de AV genoemd – zijn van toepassing op alle door Fenal verstrekte offertes, gedane aanbiedingen en gesloten Overeenkomsten, en op elk handelen en nalaten van Fenal en/of een Afnemer in verband hiermee.
2. Fenal heeft het recht voor de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst gebruik te maken van met haar gelieerde ondernemingen. De AV zijn ook van toepassing op door deze ondernemingen verrichte handelingen uit hoofde van de Overeenkomst op Fenal rustende verplichtingen.

3. Afwijkingen van en/of aanvullingen op enige bepaling in deze AV binden Fenal alleen indien deze afwijkingen en/of aanvullingen uitdrukkelijk en zonder voorbehoud schriftelijk tussen Fenal en de Afnemer zijn overeengekomen. De eventueel overeengekomen afwijkingen en/of aanvullingen hebben slechts betrekking op de betreffende Overeenkomst en niet op eventueel volgende Overeenkomsten.
 4. Indien en voor zover de Afnemer bij de acceptatie van een offerte of aanbod, dan wel het sluiten van een Overeenkomst, verwijst naar andere algemene voorwaarden dan de AV van Fenal, teneinde die algemene voorwaarden op de Overeenkomst van toepassing te laten zijn, geldt dat die andere algemene voorwaarden slechts van toepassing zijn indien Fenal die algemene voorwaarden uitdrukkelijk, zonder voorbehoud en schriftelijk heeft aanvaard.
 5. Indien enige bepaling van deze AV na tussenkomst van een gerechtelijke instantie nietig blijkt te zijn, wordt alleen de betreffende bepaling van toepassing uitgesloten. Alle overige bepalingen blijven hun gelding onverkort behouden.
 6. Als Fenal niet meteen of steeds strikte naleving van (een bepaling uit) deze AV verlangt, betekent dit geenszins dat die (betreffende bepaling van de) AV niet van toepassing zou zijn of dat Fenal het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van (die bepalingen van) deze AV te verlangen.
-

Artikel 3 – Projectontwikkeling

1. Iedere offerte of aanbod van Fenal is vrijblijvend. Fenal behoudt zich het recht voor ieder vrijblijvende offerte of aanbod te herroepen en wel binnen twee werkdagen na ontvangst van de aanvaarding van dat aanbod. Fenal zal de Afnemer van de herroeping zowel telefonisch als per mail (proberen te) informeren.
2. Een overeenkomst komt tot stand op het moment dat Fenal aan Afnemer de opdracht schriftelijk bevestigt of feitelijk uitvoering geeft.
3. Indien partijen nadat de Overeenkomst tot stand is gekomen, nadere en/of aanvullende afspraken dan wel wijzigingen zijn overeengekomen, geldt dat deze slechts bindend zijn indien en voor zover deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd en ondertekend door partijen.
4. Door Fenal opgegeven termijnen zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Overschrijding van termijnen geeft Afnemer geen recht op schadevergoeding of ontbinding, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Fenal voert de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen uit, conform de eisen van goed vakmanschap.
7. Afnemer is gehouden alle gegevens tijdig en volledig te verstrekken die noodzakelijk zijn voor een juiste uitvoering.
8. Alle prijzen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld.
9. Betaling van facturen dient te geschieden binnen dertig [30] dagen na factuurdatum.
10. Bij niet-tijdige betaling is Afnemer van rechtswege in verzuim en wettelijke (handels)rente verschuldigd.

11. Fenal is slechts aansprakelijk voor schade die in een eerste causaal verband staat met zijn toerekenbare tekortkoming uit de overeenkomst.
 12. Fenal is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade, waaronder begrepen gederfde winst, gederfde omzet en gemiste kansen.
 13. Onder overmacht wordt verstaan: iedere situatie die een zorgvuldig handelend schuldenaar redelijkerwijs niet heeft kunnen voorkomen en waarvan hij de gevolgen redelijkerwijs niet heeft kunnen verhinderen, zoals - maar niet gelimiteerd tot - storingen in systemen van derden, stroom- of internetuitval, natuurrampen, pandemieën, gewapende conflicten, relletjes en werkstaking (zowel georganiseerd als ongeorganiseerd), zowel bij hem als zijn toeleverancier.
 14. Alle rechten van intellectuele eigendom op door Fenal ontwikkelde of geleverde werken (software, tekeningen, ontwerpen, documentatie, etc.) blijven berusten bij Fenal, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
 15. Beide partijen kunnen de overeenkomst met onmiddellijke ingang schriftelijk ontbinden indien de wederpartij in verzuim is en na ingebrekestelling nalaat dit binnen een redelijke termijn te herstellen.
 16. Bij beëindiging blijven de betalingsverplichtingen voor reeds verrichte werkzaamheden bestaan.
-

Artikel 4 – Huurovereenkomst

1. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de overeengekomen duur zoals vermeld in de huurovereenkomst.
2. Tussentijdse beëindiging door afnemer kan alleen met inachtneming van de wettelijke of contractueel afgesproken opzegtermijn.
3. Fenal kan de overeenkomst beëindigen conform de geldende wettelijke bepalingen.
4. Afnemer is de overeengekomen huurprijs verschuldigd, vermeerderd met eventuele servicekosten en belastingen.
5. Betaling hiervan dient plaats te vinden uiterlijk op de overeengekomen vervaldag.
6. Bij niet-tijdige betaling is Afnemer zonder ingebrekestelling in verzuim en is wettelijke rente verschuldigd, onverminderd overige rechten zoals opschorting, nakoming, ontbinding, en/of schadevergoeding.
7. Afnemer is verplicht bij aanvang van de Huurovereenkomst een waarborgsom te voldoen, zoals vermeld in de overeenkomst.
8. De waarborgsom strekt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Afnemer.
9. Terugbetaling van de waarborgsom geschiedt na afloop van de Huurovereenkomst, onder verrekening van eventuele schade of openstaande vorderingen.
10. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt zoals vastgelegd in de huurovereenkomst.

11. Het is afnemer niet toegestaan het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van Fenal geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of op welke wijze ook in gebruik te geven aan derden.
 12. Afnemer dient zich te gedragen als een goede huurder en het gehuurde zorgvuldig te gebruiken.
 13. Afnemer is aansprakelijk voor schade aan het Gehuurde die is ontstaan door zijn toedoen of nalatigheid.
 14. Klein dagelijks onderhoud aan het gehuurde komt voor rekening van Afnemer, tenzij de wet of huurovereenkomst anders bepaalt.
 15. Fenal draagt zorg voor groot onderhoud en structurele reparaties, tenzij schade is ontstaan door toedoen van Afnemer.
 16. Afnemer is verplicht gebreken en schade onverwijld te melden aan Fenal.
 17. Fenal heeft het recht het gehuurde na tijdige aankondiging te betreden voor inspectie, onderhoud of reparatie.
 18. In spoedeisende gevallen heeft Fenal te allen tijde toegang tot het gehuurde.
 19. Fenal zorgt voor een opstalverzekering van het Gehuurde.
 20. Afnemer dient zelf zorg te dragen voor een inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering.
 21. Afnemer kan zijn rechten en verplichtingen uit de Huurovereenkomst niet zonder schriftelijke toestemming van Fenal overdragen.
-

Artikel 5 – Hypothecaire lening en uitbetaling

1. Deze lening wordt verstrekt tot het in de overeenkomst genoemde bedrag.
2. Uitbetaling van deze lening vindt plaats volgens de overeengekomen wijze.
3. Deze lening wordt uitsluitend verstrekt indien aan alle voorwaarden (zoals waardebeoordeling van de zekerheid, inkomensgegevens en verplichte documenten) is voldaan.
4. De Afnemer is over het geleende bedrag rente verschuldigd tegen het overeengekomen percentage.
5. De rente kan vast of variabel zijn, zoals vastgelegd in de overeenkomst.
6. Aflossing geschiedt volgens het overeengekomen aflossingsschema (annuïtair, lineair of aflossingsvrij voor zover toegestaan).
7. Extra aflossingen zijn toegestaan conform de voorwaarden in de overeenkomst; bij vervroegde algehele aflossing kan een vergoeding verschuldigd zijn.
8. Tot zekerheid voor de nakoming van alle verplichtingen verleent Afnemer aan de Fenal een recht van hypotheek op de overeengekomen onroerende zaak.
9. Afnemer is verplicht het onderpand voldoende verzekerd te houden tegen schade en op eerste verzoek bewijs hiervan te overleggen.

10. Zonder schriftelijke toestemming van de Fenal zal de Afnemer geen nadere hypotheken of beslagen op het onderpand toestaan.
11. Afnemer is verplicht de verschuldigde rente en aflossing tijdig te voldoen, bij gebreke waarvan Afnemer van rechtswege in verzuim is.
12. Afnemer is verplicht de Fenal tijdig te informeren over wijzigingen in persoonlijke of financiële omstandigheden die invloed kunnen hebben op de nakoming van de verplichtingen.
13. Afnemer is verplicht het onderpand in goede staat te houden.
14. Bij ernstige tekortkoming van Afnemer, zoals wanbetaling van 3 maanden of meer, faillissement, of verwaarlozing van het onderpand, heeft de Fenal het recht de lening direct op te eisen.
15. Fenal is in dat geval tevens bevoegd om over te gaan tot executoriale verkoop van het onderpand overeenkomstig de wet.
16. Alle kosten die verband houden met de vestiging van de hypotheek (notaris, inschrijving, taxatie) komen voor rekening van de afnemer, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
17. Eventuele kosten die voortvloeien uit nalatigheid van de afnemer komen eveneens voor diens rekening.
18. Fenal is gerechtigd de vorderingen uit de lening aan een derde over te dragen of te verpanden, zonder dat hiervoor toestemming van Afnemer is vereist.
19. Afnemer kan zijn rechten en verplichtingen niet overdragen zonder schriftelijke toestemming van Fenal.

Artikel 5 – Communicatie

1. Kennisgevingen en mededelingen in het kader van de leningsovereenkomst worden schriftelijk of elektronisch gedaan aan de laatst bekende adressen van partijen.

Artikel 6 – Toepasselijk recht en geschillen

1. Op deze voorwaarden en overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Ieder geschil zal worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag.