

Algemene Voorwaarden

Deze voorwaarden bestaan uit een algemeen deel dat van toepassing is op alle Diensten van Opdrachtnemer en uit modules die aanvullend van toepassing zijn op specifieke Diensten van de Onderneming.

Artikel 1. Definities

1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Aanbod: Een aanbod of offerte van Opdrachtnemer voor het aangaan van een Overeenkomst;

Algemene Voorwaarden: Deze algemene voorwaarden voor het leveren van Diensten aan Opdrachtgever;

Derde(n): In het kader van de uitvoering van de Diensten door Opdrachtnemer ingeschakelde derde(n);

Energielabel: het verplicht gestelde energieprestatiecertificaat (EPBD) voor gebouwen zoals bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), dan wel enige andere regeling.

Energielabel: het verplicht gestelde energieprestatiecertificaat (EPBD) voor gebouwen zoals bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), dan wel enige andere regeling.

Maatwerkadvies rapport: een vrijwillig advies op maat rapport uitgebreider dan het energielabel, dat kan worden opgesteld voor een gebouw, met of zonder inbegrip van gebruikersgedrag, dat voorzien is van energiebesparende maatregelen, investeringsbedragen en terugverdiertijden. Met het rapport wordt een eenvoudig rapport bedoeld, hetgeen geen inhoudelijk inzicht beoogt te geven omtrent de technische staat van de installaties en/of het gebouw.

Energieprestatie: berekende of gemeten hoeveelheid energie die nodig is om aan de vraag naar energie te voldoen die verband houdt met een normaal gebruik van een gebouw, waaronder energie die wordt gebruikt voor verwarming, koeling, ventilatie, warmwatervoorziening en verlichting.

Dienst(en): De door Opdrachtnemer uit te voeren diensten op het gebied van:

- o het vaststellen van een energielabel en/of een energie inspectie en/of energieprestatie;
- o het visualiseren van vastgoed middels fotografie, video en digitale tekeningen;
- o het inmeten van een woning of bedrijfspand op locatie, alsmede het opstellen van het meetrapport;
- o het digitaal tekenen van plattegronden van vastgoed.



o het fotograferen, videograferen en digitaal bewerken van foto en videomateriaal voor de presentatie van vastgoed.

o Het aanleveren van visualisaties op harddisk of door middel van hosting, alsmede het plaatsen van visualisaties op apparatuur of op websites;

Opdrachtgever: De (rechts)persoon die een opdracht aan Opdrachtnemer verstrekt dan wel een Overeenkomst met Opdrachtnemer aangaat;

Opdrachtnemer: Het bedrijf PRO-labels., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88597253, in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst, door Opdrachtnemer ingeschakelde Derden;

Overeenkomst: Iedere opdracht of overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever op basis waarvan Opdrachtnemer Dienst(en) aan Opdrachtgever levert;

Partijen: Opdrachtgever en Opdrachtnemer;

Personeel: De personen die in opdracht van Opdrachtnemer of Derden worden ingeschakeld voor de feitelijke uitvoering van de Diensten;

Tarief: De vergoeding die Opdrachtgever dient te betalen voor de Diensten;

Visualisaties: De in het kader van de Diensten door Opdrachtnemer ontwikkelde foto's, video's, tekeningen en andere visualisaties;

Onder 'schriftelijk' wordt in deze Algemene Voorwaarden tevens verstaan correspondentie per e-mail.

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op ieder Aanbod en iedere Overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, behoudens voor zover van de inhoud van de Algemene Voorwaarden wordt afgeweken in de Overeenkomst.
2. De Algemene Voorwaarden zijn voorts van toepassing op vervolgoopdrachten van Opdrachtgever, ongeacht of deze vervolgoopdrachten mondeling of schriftelijk (waaronder tevens wordt verstaan: per e-mail) worden verstrekt aan Opdrachtnemer.
3. Algemene voorwaarden van een Opdrachtgever zijn niet van toepassing op een Overeenkomst. Door een Overeenkomst met Opdrachtnemer te sluiten, ziet Opdrachtgever af van de toepasselijkheid van haar eigen algemene voorwaarden, tenzij Partijen schriftelijk van deze bepaling zijn afgeweken bij het aangaan van een Overeenkomst.

4. Indien één of meerdere bepalingen van de Algemene Voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden ongewijzigd in stand. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om nieuwe bepalingen overeen te komen, waarbij zo veel mogelijk het doel en de strekking van de (ver)nietig(d)e bepalingen in acht worden genomen.

Artikel 3. Aanbod en totstandkoming Overeenkomst

1. Ieder Aanbod van Opdrachtnemer met betrekking tot de Diensten is vrijblijvend, tenzij schriftelijk anders is vermeld. Opdrachtnemer is slechts aan het Aanbod gebonden indien de aanvaarding hiervan binnen de in het Aanbod genoemde termijn door Opdrachtgever wordt bevestigd. Indien door Opdrachtnemer geen termijn van aanvaarding is genoemd, vervalt het Aanbod 14 dagen na de datum van het Aanbod.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6:225 lid 2 BW is Opdrachtnemer niet gebonden aan afwijkingen die voorkomen in de aanvaarding door Opdrachtgever van het Aanbod van Opdrachtnemer.
3. Een Overeenkomst komt tot stand door en op het moment van:
 - (i) het mondeling of schriftelijk aanvaarden van een Aanbod door Opdrachtgever,
 - (ii) het schriftelijk bevestigen van door Opdrachtgever bestelde Diensten door Opdrachtnemer, en indien (i) en (ii) zich niet hebben voorgedaan,
 - (iii) de feitelijke aanvang van Diensten en/of daaraan gerelateerde werkzaamheden.
4. Opdrachtnemer kan niet aan een Aanbod worden gehouden indien Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat het Aanbod of een gedeelte daarvan een kennelijke verschrijving of vergissing bevat.
5. De prijzen zoals genoemd in een Aanbod en de Overeenkomst zijn altijd exclusief btw, verzekering, (de)montage, (overheids)heffingen en overige kosten.

Artikel 4. Uitvoering van de Overeenkomst

1. De verbintenis van Opdrachtnemer is een inspanningsverplichting waarbij Opdrachtnemer de specifieke eisen van vakmanschap die de dienstverlening met zich brengt in acht zal nemen. Opdrachtnemer zal van overheidswege gestelde voorschriften die van toepassing zijn op de Diensten naleven. Alle specifieke eisen die door Opdrachtgever aan Diensten worden gesteld, moeten door Partijen nadrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.

2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de Overeenkomst dit vereist, is Opdrachtnemer gerechtigd de Diensten geheel of gedeeltelijk door Derden te laten uitvoeren.
3. De dienstverlening door Opdrachtnemer is beperkt tot de Diensten genoemd in de Overeenkomst en voor zover van toepassing de object gebonden werkinstructies die in onderling overleg en samenspraak door Opdrachtgever en Opdrachtnemer worden vastgesteld.

Artikel 5. Verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever verplicht zich om Opdrachtnemer in de gelegenheid te stellen de Overeenkomst uit te voeren onder condities die voldoen aan de wettelijke veiligheidseisen, vergunningsvoorschriften en andere overheidsvoorschriften. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle informatie en (hulp)materialen, waarvan Opdrachtnemer aangeeft dat zij noodzakelijk zijn of waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat zij noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, tijdig aan Opdrachtnemer en het Personeel worden verstrekt
2. Opdrachtgever is gehouden om zorg te dragen voor in redelijkheid gewenste faciliteiten.
3. Opdrachtgever is gehouden om de toegang te verschaffen tot alle ruimtes en lokalen waartoe de toegang benodigd is voor de uitvoering van de Diensten.
4. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer geïnformeerd houden over relevante ontwikkelingen in verband met de Overeenkomst en de uitvoering daarvan.
5. Indien Opdrachtgever niet, niet geheel of niet tijdig aan de verplichtingen uit dit artikel voldoet, is Opdrachtnemer gerechtigd haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst op te schorten dan wel de extra kosten die verband houden met de tekortkoming(en) van Opdrachtgever, waaronder kosten van het door Opdrachtnemer zelf verkrijgen van die middelen zoals genoemd in lid 1 van dit artikel, bij Opdrachtgever in rekening te brengen indien en voor zover die kosten redelijk zijn.
6. Opdrachtgever zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst en gedurende 12 maanden na afloop daarvan geen Personeel van Opdrachtnemer of Derden in dienst nemen en/of werkzaamheden voor haar laten verrichten, op straffe van een direct opeisbare boete van € 20.000 per overtreding, vermeerderd met een bedrag van € 1.000 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt en onverminderd het recht van Opdrachtnemer op volledige schadevergoeding.

Artikel 6. Verplichtingen Opdrachtnemer

1. Opdrachtnemer is gehouden haar werkzaamheden als een goed opdrachtnemer uitvoeren.
2. Opdrachtnemer dient Opdrachtgever op de hoogte houden van de voortgang van de Diensten en moet Opdrachtgever op de hoogte stellen zodra de Diensten volledig zijn uitgevoerd.

Artikel 7. Tarief

1. Opdrachtgever is gehouden om het overeengekomen Tarief voor de overeengekomen Diensten volledig en tijdig te voldoen. Opdrachtgever heeft geen recht op korting, tenzij partijen zulks expliciet anders zijn overeengekomen.
2. Het door Opdrachtnemer gehanteerde Tarief is exclusief btw en eventuele andere heffingen, alsmede exclusief in het kader van de Overeenkomst te maken kosten, zoals parkeerkosten, tenzij Partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 8. Betaling

1. Opdrachtgever is verplicht tot volledige betaling van de facturen van Opdrachtnemer binnen 14 dagen na de factuurdatum, op een door Opdrachtnemer aan te geven wijze, tenzij op de factuur een afwijkende betalingstermijn wordt vermeld.
2. Indien Opdrachtgever niet volledig en tijdig overgaat tot betaling van het verschuldigde bedrag, is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. In een dergelijk geval is Opdrachtgever zonder nadere aanzegging of ingebrekestelling de wettelijke handelsrente, althans de wettelijke rente, over het factuurbedrag verschuldigd.
3. Opdrachtgever is gehouden alle redelijke kosten die Opdrachtnemer maakt ter verkrijging van haar vordering en in verband met het niet tijdig en volledig betalen van haar facturen, te vergoeden, waaronder begrepen de kosten van een incassobureau, advocaat en deurwaarder. Opdrachtnemer is gerechtigd tenminste 15% van het niet-tijdig betaalde factuurbedrag als buitengerechtelijke kosten in rekening te brengen. Indien de daadwerkelijk gemaakte kosten van Opdrachtnemer hoger zijn, is Opdrachtgever dit hogere bedrag verschuldigd.
4. Indien Opdrachtgever de juistheid van één of meerdere facturen gedeeltelijk betwist, ontslaat dat Opdrachtgever niet van zijn verplichting om het onbetwiste gedeelte van de facturen binnen de betalingstermijn te voldoen.
5. Opdrachtgever is niet gerechtigd haar betalingsverplichtingen op te schorten of tot verrekening over te gaan, om welke reden dan ook. Ook niet als de

opdrachtgever het energielabel na opname, na berekening niet wenst te registreren.

6. Een betaling van Opdrachtgever strekt steeds ter voldoening van in de eerste plaats alle verschuldigde renten en kosten en in de tweede plaats de opeisbare facturen die het langst openstaan, ook indien Opdrachtgever vermeldt dat een betaling betrekking zou hebben op een latere factuur of andere vordering van Opdrachtnemer.

Artikel 9. Annulering

1. Indien Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf en de Overeenkomst op afstand (via internet) tot stand is gekomen, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst:
 2. binnen 14 dagen na de totstandkoming van de Overeenkomst en uiterlijk tot 24 uur voorafgaand aan de uitvoering van de Overeenkomst kosteloos te annuleren;
 3. Na de totstandkoming van de Overeenkomst binnen 24 uur voorafgaand aan de uitvoering van de Overeenkomst te annuleren en dient Opdrachtgever €60,- annuleringskosten te betalen;
 4. Niet op komen dagen, geen sleutels beschikbaar hebben of geen toegang tot de woning hebben wordt ook beschouwd als annulering.
 5. Indien Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf, of indien Opdrachtgever geen natuurlijk persoon is, is Opdrachtgever vanaf de totstandkoming van de Overeenkomst gehouden €60,- annuleringskosten te betalen bij annulering van de Overeenkomst, ongeacht wanneer de Overeenkomst geannuleerd wordt.
 6. Opdrachtnemer is gerechtigd de Overeenkomst te annuleren indien het object groter is dan 400 m², zonder dat Opdrachtnemer in een dergelijk geval gehouden is enige kosten of schade van Opdrachtnemer te vergoeden.

Artikel 10. Duur, wijziging en beëindiging Overeenkomst

1. Partijen gaan de Overeenkomst voor bepaalde of onbepaalde tijd aan. In geval van bepaalde tijd eindigt de Overeenkomst op het moment dat de Opdrachtnemer haar Diensten heeft voltooid.
2. Opdrachtgever is niet gerechtigd de Overeenkomst tussentijds op te zeggen, indien sprake is van natuurlijk persoon is die handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf, of indien Opdrachtgever geen natuurlijk persoon is.
3. Een wijziging van de te leveren Diensten kan slechts worden bereikt na schriftelijke instemming door beide Partijen.

4. Een Partij is gerechtigd de Overeenkomst met de andere Partij met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
5. een schriftelijke ingebrekestelling is verstuurd waarin een redelijke termijn is gesteld om een tekortkoming te herstellen en deze redelijke termijn ongebruikt is verstreken;
6. sprake is van verzuim met betrekking tot enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst;
7. een Partij in staat van faillissement is verklaard of indien surséance van betaling is verleend;
8. een Partij geliquideerd wordt of haar onderneming staakt.
9. Opdrachtnemer is gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden indien Opdrachtgever haar verplichtingen uit hoofde van artikel 5 van de Algemene Voorwaarden niet (tijdig) nakomt.

Artikel 11. Overmacht

1. Onder overmacht wordt onder meer doch niet uitsluitend verstaan alle omstandigheden, voorzien of onvoorzien, waardoor Opdrachtnemer niet in staat is haar verplichtingen geheel of gedeeltelijk na te komen. Hieronder worden in ieder geval begrepen slechte weersomstandigheden, terrorisme, pandemieën, van overheidswege en/of door derden getroffen maatregelen, brand, overstroming, stakingen en onvolledige levering door toeleveranciers.
2. Indien Opdrachtnemer bij het intreden van de overmacht reeds gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk bij Opdrachtgever in rekening te brengen.
3. Indien Opdrachtnemer niet geheel aan haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst heeft voldaan vanwege overmacht of andere omstandigheden die niet aan Opdrachtgever te wijten zijn, zullen Partijen in samenspraak en kosteloos een vervolgspraak inplannen voor de uitvoering van de resterende Diensten.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

1. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade, als gevolg van grove schuld of opzet van Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Overeenkomst. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor bedrijfs- en gevolgschade, waaronder in ieder geval wordt verstaan geleden verlies en gederfde winst.

2. Opdrachtnemer is in geen geval aansprakelijk voor schade die het gevolg is van overmacht of onjuistheden van door of namens Opdrachtgever verstrekte gegevens. Opdrachtnemer is evenmin aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden die zijn ontstaan bij het doorgeven of toezenden van gegevens, vertragingen of fouten in de transmissie van gegevens, communicatiestoornissen, problemen bij het bereiken van de door Opdrachtgever opgegeven personen, (de gevolgen van) computer-, telefoon- of telefaxstoringen, programmeringsfouten en storingen.
3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van aanpassingen of veranderingen van de door Opdrachtnemer geleverde Diensten en geleverde zaken in het kader van de Diensten, voor zover Opdrachtnemer deze aanpassingen en/of veranderingen niet zelf heeft doorgevoerd.
4. De aansprakelijkheid voor tekortkomingen in de nakoming van de overeenkomst, indien Opdrachtgever aantoont dat deze schade heeft geleden door een fout van PRO-labels die bij zorgvuldig handelen zou zijn vermeden, is voor PRO-labels altijd beperkt tot het bedrag (maximaal €1.000,- per aanspraak) dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van PRO-labels wordt uitbetaald, waarbij indirecte schade nimmer voor vergoeding in aanmerking komt. Indien en voor zover om welke reden dan ook krachtens deze verzekering geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot een maximum van €2.000,-. PRO-labels staat ervoor in dat de metingen zorgvuldig worden uitgevoerd. Afwijkingen tot 5% gelden als acceptabele en daarmee ondergeschikte afwijkingen en worden niet beschouwd als een meetfout. Bij afwijkingen groter dan 5% geldt dat deze voor rekening van Opdrachtgever komen indien het voor hem, na ontvangst van de meetresultaten, kenbaar had horen te zijn dat de meting niet juist was.
5. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden jegens Opdrachtnemer ter zake van verlies van of schade aan objecten en zaken waarvoor Opdrachtnemer Diensten verricht. Voorts vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer voor vorderingen van Personeel tot vergoeding van schade die wordt geleden doordat Personeel in de uitvoering van de werkzaamheden c.q. tijdens het verrichten van Diensten ten behoeve van Opdrachtgever schade lijdt, tenzij die schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer.
6. Het Personeel en Derden kunnen zich jegens Opdrachtgever beroepen op alle aan de Overeenkomst te ontleen verweermiddelen als waren zij zelf partij bij de Overeenkomst.
7. Destructief onderzoek is een additionele dienst buiten de richtlijnen voor de bepaling van het energielabel om. Bij destructief onderzoek boort PRO-labels



gaatjes in een constructie. PRO-labels maakt gebruik van een leidingzoeker, maar is niet aansprakelijk voor gevolgschade veroorzaakt door destructief onderzoek.

Artikel 13. Intellectueel eigendom

1. De intellectuele eigendomsrechten op door Opdrachtnemer verstrekte bescheiden, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, foto's, visualisaties, plattegronden, beschrijvingen, tekeningen, software en door haar geleverde programmatuur, blijven van Opdrachtnemer. De betreffende bescheiden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door Opdrachtgever en mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht.

Artikel 14. Vertrouwelijkheid en privacy

1. Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de Overeenkomst van elkaar of uit andere bronnen hebben verkregen. Informatie wordt als vertrouwelijk aangemerkt indien door een Partij is meegedeeld of indien dit voortvloeit uit de aard van de informatie
2. Partijen zijn gehouden om hun bedrijfsvoering in overeenstemming te houden met de Algemene Verordening Gegevensbescherming.
3. Opdrachtgever stemt, voor zover Opdrachtnemer daartoe gerechtigd en gehouden is, uitdrukkelijk in met het opnemen van (persoons)gegevens van Opdrachtnemer voor doeleinden van administratie en beheer ter uitvoering van de Overeenkomst. De (persoons)registratie kan identificatiegegevens bevatten. Deze gegevens worden niet aan derden verstrekt, tenzij Opdrachtnemer daartoe krachtens de wet of een (rechterlijke) uitspraak gehouden is.
4. Opdrachtgever zal, indien het voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk is om (persoons)gegevens van Opdrachtnemer te verwerken, alle verplichtingen die voortvloeien uit de Algemene Verordening Persoonsgegevens nauwgezet opvolgen en is aansprakelijk voor alle schade die Opdrachtnemer lijdt bij schending daarvan.

Artikel 15. Slotbepalingen

1. Partijen zijn niet gerechtigd hun rechten uit de Overeenkomst aan een derde over te dragen, anders dan na schriftelijke toestemming van de andere Partij.
2. Op alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de Opdrachtgever buiten Nederland woonachtig of gevestigd is.

3. Tenzij Partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, worden alle geschillen die verband houden met een Aanbod, Overeenkomst en/of Algemene Voorwaarden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te Amsterdam.

MODULE VISUALISATIES

Artikel 16. Toepassingsbereik

1. De bepalingen uit de 'Module Visualisaties' zijn slechts van toepassing voor zover de door Opdrachtnemer te leveren Diensten zien op fotografie-, video-, en/of marketingdiensten.
2. De bepalingen uit de 'Module Visualisaties' hebben een aanvullende werking op de bepalingen uit het algemene deel van de Algemene Voorwaarden.
3. Indien de bepalingen uit de 'Module Visualisaties' in strijd zijn met bepalingen uit het algemene deel van de Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze module.

Artikel 17. Uitvoering van de Overeenkomst

1. Indien de uit te voeren Diensten het fotograferen van een object betreft, geldt dat in geval van neerslag of andere belemmerende weersomstandigheden, Opdrachtnemer eenzijdig kan besluiten de buitenfoto's niet op die betreffende dag te maken. In geval van harde wind kan Opdrachtnemer eenzijdig besluiten de hoogtefoto's niet op de betreffende dag te maken. Partijen treden in een dergelijk geval in overleg over een vervolgspraak.
2. Na de uitvoering van de Diensten worden de door Opdrachtnemer geproduceerde foto's, plattegronden, visualisaties en/of andere zaken uitsluitend digitaal, zijnde in de vorm van een mp4-, pdf-, of jpeg-bestand, beschikbaar gesteld aan Opdrachtgever, tenzij Partijen anders zijn overeengekomen.
3. Op verzoek van Opdrachtgever voert Opdrachtnemer wijzigingen door op de door haar vervaardigde zaken. Opdrachtnemer heeft recht op maximaal drie revisierondes. Indien meer dan drie revisierondes gewenst zijn, is Opdrachtnemer gerechtigd aanvullende kosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen.

MODULE Energielabels

Artikel 18. Toepassingsbereik

1. Voor het uitvoeren van een energie inspectie zal een EPA-opnemer en/of EPA-adviseur het gebouw opnemen. Onder EPA-opnemer of -adviseur wordt een specifiek opgeleid persoon verstaan, die een hiervoor wettelijke toetsing met goed gevolg heeft doorstaan.

2. De opdrachtnemer zal de opdracht met de zorg van een goed opdrachtnemer uitvoeren. Bij de opname van het gebouw dient de opdrachtgever zelf of een door de opdrachtgever aangewezen persoon aanwezig te zijn
3. De opdrachtgever is gehouden opdrachtnemer tijdig alle informatie te verstrekken, welke opdrachtnemer voor een correcte uitvoering van de opdracht nodig heeft of waarvan opdrachtgever behoort te weten dat deze informatie voor een correcte uitvoering van de opdracht vereist is. De informatie dient te worden verstrekt in de vorm en de wijze als door opdrachtnemer verzocht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan opdrachtnemer verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is.
4. Indien de uitvoering van de opdracht wordt vertraagd doordat de opdrachtgever zijn in artikel 3.3 genoemde verplichtingen niet nakomt dan wel de door opdrachtgever verstrekte informatie niet voldoet aan het in artikel 3.4 bepaalde, zijn de daaruit voortvloeiende extra tijd en kosten voor rekening van de opdrachtgever.
5. De opdrachtgever is op de hoogte van het feit dat de monitoringsgegevens van het object met betrekking tot het energielabel aan Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (“RVO”) worden verstrekt ten behoeve van monitoring.
6. RVO publiceert de gegevens van het energielabel op <http://www.ep-online.nl/ep-online/> en is dus openbaar inzichtelijk.
7. De opdrachtgever heeft het recht om het volledige projectdossier op te vragen.
8. De opdrachtgever is op de hoogte van het feit dat het geen toegang verkrijgen tot een(woon)gebouw ten behoeve van een controleonderzoek tot verwijdering leidt van het energieprestatie-rapport uit het landelijk gegevensbestand van geregistreerde energieprestatierapporten.
9. Na het voldoen van de factuur door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer is de opdracht voltooid.
10. PRO-labels is niet aansprakelijk voor de uitkomst van het Energielabel (A+++++ t/m G) en/of de gevolgen daarvan.
11. PRO-labels is niet aansprakelijk voor nadeel en/of schade die opdrachtgever ondervindt voortvloeiende uit onjuiste informatie door of namens opdrachtgever is verstrekt.
12. PRO-Label is aangesloten bij de koepelorganisatie Energielabeldeskundige. Alle opgenomen en geleverde informatie richting PRO-labels wordt opgeslagen bij Energielabeldeskundige en de bijbehorende certificerende organisatie.

13. Mocht opdrachtgever, na afmelding van het energielabel, met relevante stukken komen dat invloed heeft op de uitkomst van het energielabel, worden kosten in rekening gebracht voor het her-berekenen en opnieuw afmelden van het gewijzigde energielabel.
14. De gegevens die worden opgenomen in ons monitoringsbestand worden geregistreerd bij de RVO. Voor kwaliteitsborging, dient met enige regelmaat een controle uitgevoerd te worden door Energielabeldeskundige op eerder uitgevoerde werkzaamheden en geregistreeerde energielabels door de certificeringsinstelling. Men dient medewerking te verlenen aan dit herhalingsonderzoek. Wanneer dit geweigerd wordt, kan het energielabel worden ingetrokken. Door gunning van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich bekend met dit feit.”
15. De opdrachtgever kan te allen tijde een verzoek indienen om het projectdossier bij de koepelorganisatie op te vragen.

Artikel 19. AANPASSINGEN ENERGIELABEL

1 In het geval van situaties dat een Opdrachtgever nog additionele documentatie aanlevert na het ontvangen van het energielabel en nog aanpassingen wenst door te voeren op basis van deze additionele documentatie worden er door Opdrachtnemer extra kosten in rekening gebracht voor het opnieuw afmelden van het energielabel ‘a 150 euro incl. btw.

2 Indien aanpassingen dienen worden doorgevoerd aan het energielabel omdat er bepaalde elementen over het hoofd zijn gezien, dan neemt Opdrachtnemer de additionele kosten voor zijn / haar rekening.

3 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst en gemiste besparingen is uitgesloten.

4 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer beperkt zich tot maximaal de hoogte van het totaalbedrag van de opdracht.

5 De RvO is verantwoordelijk voor de uitkomst van het Energielabel. De opdrachtnemer kan hiervoor nooit aansprakelijk worden gesteld.

6 Opdrachtgever is zonder voorafgaande toestemming van PRO Labels B.V. niet bevoegd aan derden op welke wijze dan ook informatie te verstrekken omtrent de specifiek inhoudelijke aspecten van de uitvoering van de opdracht, daaronder mede begrepen de wijze waarop en de middelen waarmee de opdracht wordt uitgevoerd.

Artikel 20. (Verbeter) ADVIES

1 Opdrachtnemer verstrekt in zijn professionele hoedanigheid advies aan Opdrachtgever voor verbetering / verduurzaming van het vastgoed. Hierbij is er onder geen beding aansprakelijkheid mogelijk voor vermeende fouten / incorrectheden.

2 In geval van evidente en erkende fouten in een (verbeter) advies beperkt de aansprakelijkheid (zoals aangegeven in 15.2) zich tot maximaal de hoogte van het totaalbedrag van de opdracht. Onder geen beding kan eventuele gevolgschade toegerekend worden aan Opdrachtnemer.

Artikel 21. BEWIJSSTUKKEN / DOCUMENTATIE

1 Uitgangspunt voor de isolatiewaarden van constructies bij een energielabel opname is het bouwjaar van het object, tenzij er bewijs aangeleverd is in de vorm van documentatie dat een betere isolatiewaarde dan die van het bouwjaar aangeeft dat voldoet aan de Isso reglementen.

Met name bij verbouwingen / renovaties is het wettelijk bewijs in de vorm van facturen, uitvoeringsfoto's en de omgevingsvergunning van belang.

2 Bij het ontbreken van (geldige) documentatie kan er geen betere isolatiewaarde worden aangenomen, zelfs indien het voor opdrachtgever evident is dat er een betere isolatiewaarde aanwezig is. Opdrachtnemer heeft hier geen invloed op, maar dit is de regelgeving waaraan de opdrachtnemer dient te voldoen.

3 Indien er geen verdere documentatie is aangeleverd voor bijvoorbeeld het dak / gevel / vloer, dan kan dit dus een significante negatieve impact hebben op het energielabel. Derhalve is het van belang dat de relevante informatie / documentatie tijdig wordt aangeleverd.

MODULE NEN 2580 METING

Artikel 22. Toepassingsbereik

1. De bepalingen uit de 'Module NEN 2580 meting' zijn slechts van toepassing voor zover de door Opdrachtnemer te leveren Diensten zien op het inmeten van een vastgoedobject.
2. De bepalingen uit de 'Module NEN 2580 meting' hebben een aanvullende werking op de bepalingen uit het algemene deel van de Algemene Voorwaarden.
3. Indien de bepalingen uit de 'Module NEN 2580 meting' in strijd zijn met bepalingen uit het algemene deel van de Algemene Voorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze module.

Artikel 23. Aanbod

1. Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst of nadien blijkt dat de door Opdrachtgever opgegeven variabelen (zoals bijvoorbeeld het aantal eenheden



en/of vierkante meters) dermate afwijken van de door Opdrachtgever opgegeven variabelen, is Opdrachtnemer gerechtigd het Tarief te verhogen met minimaal € 60,- per 100 m² en/of minimaal € 125,- per eenheid.

Artikel 24. Uitvoering van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst wordt door Opdrachtnemer uitgevoerd met inachtneming van de in de makelaarsbranche geldende meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580 en bij bedrijfsonroerendgoed gebaseerd op de NEN2580.

Artikel 25. Verplichtingen Opdrachtgever

2. Opdrachtgever is gehouden om de inmeting direct na ontvangst te controleren op juistheid.
3. Opdrachtgever is gehouden om Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 14 dagen nadat Opdrachtgever hieromtrent is geïnformeerd, dan wel binnen bekwame tijd nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijze had kunnen ontdekken, doch in ieder geval binnen drie maanden na de uitgevoerde meting, schriftelijk in kennis te stellen omtrent vermeende fouten in de door Opdrachtnemer uitgevoerde inmeting, bij gebreke waarvan de vrijwaring uit artikel 22 vervalft.
4. Opdrachtgever is gehouden om op eerste verzoek van Opdrachtnemer de correspondentie tussen Opdrachtgever en de partij door wie zij aansprakelijk wordt gehouden, aan Opdrachtnemer ter beschikking te stellen.

Artikel 26. Aansprakelijkheid

1. Indien de werkelijke situatie meer dan 5% afwijkt van de door Opdrachtnemer uitgevoerde meting en Opdrachtgever als gevolg hiervan aantoonbaar schade heeft geleden, vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor de geleden schade. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is in een dergelijk geval beperkt tot een maximum van € 1.000.
2. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om zich zelfstandig te verweren jegens de vorderingen van Opdrachtgever en derden. Erkenning van aansprakelijkheid door Opdrachtgever bindt Opdrachtnemer niet.
3. De vrijwaring zoals genoemd in lid 1 van dit artikel vervalft na verloop van 6 maanden na de toezending van de inmeting door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever. Opdrachtgever kan Opdrachtnemer na de ommekomst van deze termijn niet meer voor eventuele fouten aanspreken.

Artikel 27 Overmacht

1. Opdrachtgever en opdrachtnemer zijn niet gehouden tot enige verplichting uit hoofde van de opdracht, indien een van de partijen daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Ziekte van de opdrachtnemer wordt gezien als overmacht.
2. In geval van overmacht spannen zowel opdrachtnemer als opdrachtgever zich in (in onderling overleg), om de uitvoering van de opdracht doorgang te laten vinden.
3. Zowel opdrachtgever als opdrachtnemer zullen in geval van verhindering door overmacht elkaar onverwijld informeren.
4. Tijdens het bestaan van een situatie van overmacht worden de verplichtingen van de opdrachtnemer opgeschort en hebben beide partijen het recht om de opdracht te beëindigen. Zowel opdrachtgever als opdrachtnemer hebben geen recht op een vergoeding van een situatie ontstaan door overmacht.

Artikel 28 (TUSSENTIJDSE) BEËINDIGING

1. Ieder van de partijen is gerechtigd tot (tussentijdse) ontbinding van de overeenkomst indien de andere partij, na een deugdelijke schriftelijke ingebrekestelling waarbij een redelijke termijn gesteld wordt voor zuivering van de tekortkoming, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van wezenlijke verplichtingen ingevolge de overeenkomst.
2. De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang door overlijden van de opdrachtnemer, met wederzijds goedvinden of door faillietverklaring van de opdrachtnemer respectievelijk opdrachtgever, evenals in de situatie dat een van de partijen in surseance van betaling verkeert, de WSNP van toepassing is, of een aanvraag daartoe van een van de hiervoor genoemde situaties, dan wel de opdrachtgever in liquidatie treedt of anderszins juridisch of feitelijk ophoudt te bestaan. Indien de opdrachtgever de opdracht intrekt (anders dan een in deze vermelde situaties van de algemene voorwaarden), voordat het gebouw is opgenomen, is opdrachtgever 50% van het bedrag vermeld op de opdracht verschuldigd. In alle andere gevallen is opdrachtgever het volledige bedrag verschuldigd.

Artikel 29. INSCHAKELEN VAN DERDEN

1. Opdrachtnemer is gerechtigd de uit de overeenkomst voortvloeiende diensten geheel, dan wel gedeeltelijk aan een derde uit te besteden. Vooraf zal opdrachtnemer dit kenbaar maken aan de opdrachtgever.
2. De inschakeling van een derde zal geen verhoging van de kosten voor de opdrachtgever met zich meebrengen, tenzij vooraf anderszins wordt overeengekomen door opdrachtnemer en de opdrachtgever.
3. Facturatie van een in te schakelen derde loopt via opdrachtnemer.



4. Bij gelegenheid van de overdracht van de diensten aan derden zoals bedoeld in deze algemene voorwaarden, gelden deze algemene voorwaarden onverkort voor wat betreft de door de derde verrichte dienstverlening. Opdrachtnemer en de derde kunnen zich dan op deze Algemene Voorwaarden beroepen.

Artikel 30. WIJZIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

1. PRO Labels B.V. is bevoegd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. De door PRO Labels B.V. gewijzigde Algemene Voorwaarden gelden jegens opdrachtgever vanaf dertig dagen nadat deze schriftelijk van de wijziging op de hoogte is gesteld, tenzij opdrachtgever binnen die termijn schriftelijk aan PRO Labels B.V. te kennen geeft tegen de wijziging bezwaar te maken. In het laatst bedoelde geval blijven de ongewijzigde Algemene Voorwaarden tussen partijen gelden totdat de opdracht is voltooid of de overeenkomst is beëindigd, doch niet langer dan drie maanden van het einde van de hiervoor genoemde termijn van dertig dagen. Duurt de overeenkomst daarna voort, dan zijn daarop vanaf dat tijdstip de gewijzigde Algemene Voorwaarden van toepassing.

Artikel 31. TIJDSINDICATIE INSPECTIE DOOR OPDRACHTNEMER

Opdrachtnemer geeft bij het inplannen van de afspraak voor de inspectie een tijdblok aan die opdrachtgever dient vrij te houden. Dit zal in de regel tussen 1.5 uur voor en na het aangegeven tijdstip zijn. Hoe verder op de dag een afspraak is ingepland hoe meer afwijking er kan zijn door files / uitvallen afspraken etc.

1. Indien Opdrachtnemer een exact tijdstip wilt afspraken dan dient dit expliciet aangegeven te worden en worden er EUR 50 incl. BTW additionele kosten in rekening gebracht.