

Algemene Voorwaarden – JDM Vastgoedscan (hierna: “JDM”)

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- JDM: De onderneming die diensten verricht op het gebied van bouwkundige keuringen, vastgoedadvies en (optioneel) bemiddeling of coördinatie van externe uitvoerende partijen.
- Opdrachtgever: De natuurlijke of rechtspersoon die aan JDM opdracht verleent tot het uitvoeren van werkzaamheden.
- Diensten: Alle door JDM geleverde of uit te voeren werkzaamheden, waaronder onder meer:
 - Bouwkundige keuringen
 - Opleveringskeuringen
 - Bouwkundige expertise
 - Bouwkundig advies bij (ver)bouw
 - Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) en begrotingen (MJOB)
 - Condiëtiemetingen en vastgoedinspecties
 - Coördinatie of bemiddeling van werkzaamheden door derden (optioneel en op verzoek)
- Overeenkomst: De mondelinge of schriftelijke afspraak tussen JDM en opdrachtgever betreffende de uitvoering van diensten.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten tussen JDM en opdrachtgever.
- Afwijkingen zijn slechts bindend indien schriftelijk overeengekomen.
- Algemene (inkoop)voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 3 – Offertes en Prijzen

- Offertes zijn vrijblijvend en 30 dagen geldig, tenzij anders vermeld.
- Alle prijzen zijn exclusief btw en bijkomende kosten, tenzij anders aangegeven.
- Indien JDM, op verzoek van opdrachtgever, externe werkzaamheden coördineert of doorbelast, kan JDM administratiekosten, coördinatiekosten of een opslag (marge) toepassen. Dit wordt voorafgaand aan uitvoering gecommuniceerd.
- Bij bemiddeling of contactlegging met uitvoerende partijen kan JDM een vergoeding (bijv. een vast bedrag of percentage van **de aannemingssom**) ontvangen van de uitvoerende partij. Dit wordt alleen toegepast indien transparant gecommuniceerd aan opdrachtgever en uitsluitend wanneer JDM op verzoek bemiddelt.

Artikel 4 – Uitvoering van de Diensten

- JDM voert de overeengekomen werkzaamheden uit naar beste inzicht, deskundigheid en conform geldende normen.
- JDM werkt onder meer conform:
 - NEN 2767 – Conditiemeting
 - NTA 8060 – MJOP
 - RVB BOEI – Integrale inspectie
 - Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de Omgevingswet (voor zover van toepassing)
- Indien JDM op verzoek van opdrachtgever derden inschakelt of doorverwijst, blijft de opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor de overeenkomst met die partij, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- JDM is bij doorverwijzing géén partij bij de overeenkomst tussen opdrachtgever en uitvoerende partij, en is niet verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan, tenzij expliciet overeengekomen.
- Opdrachtgever zorgt tijdig voor volledige en juiste informatie en verleent toegang tot het object.

Artikel 5 – Aansprakelijkheid

- JDM is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit onjuiste of onvolledige informatie van opdrachtgever.
- JDM is niet aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade.
- Indien JDM bemiddelt of externe partijen coördineert, blijft de aansprakelijkheid voor de uitvoering van die werkzaamheden bij de betreffende partij, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- De aansprakelijkheid van JDM is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat door opdrachtgever is betaald voor de betreffende dienst, behoudens opzet of grove nalatigheid.

Artikel 6 – Annulering en Wijziging

- Annuleringen dienen schriftelijk of per e-mail te worden gemeld.
- Bij annulering binnen 24 uur voor de afgesproken datum is JDM gerechtigd 50% van het overeengekomen tarief in rekening te brengen.
- Wijzigingen in de opdracht kunnen leiden tot aanpassing van de prijs en/of de oplevertermijn.

Artikel 7 – Betaling

- Facturen aan particuliere opdrachtgevers dienen binnen 7 dagen na factuurdatum te worden voldaan.
- Facturen aan zakelijke opdrachtgevers binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen.
- Bij overschrijding is wettelijke rente en administratiekosten verschuldigd zonder nadere ingebrekestelling.
- Indien JDM facturen van derden coördineert of doorbelast (al dan niet met marge), gelden de facturen van JDM als leidend. Onderliggende facturen kunnen op verzoek ter inzage worden verstrekt.

Artikel 8 – Intellectuele Eigendom

- Alle door JDM geleverde documenten (zoals rapporten, MJOP's, inspectieverslagen) blijven eigendom van JDM totdat volledige betaling is voldaan.
- Documenten mogen niet worden verveelvoudigd of gedeeld zonder schriftelijke toestemming van JDM.

Artikel 9 – Overmacht

- JDM is niet gehouden aan verplichtingen bij overmacht, waaronder o.a.: natuurrampen, overheidsmaatregelen, pandemieën, ziekte of technische storingen.
- In geval van overmacht zal in overleg een nieuwe afspraak worden gemaakt of de overeenkomst worden beëindigd zonder schadeplichtigheid.

Artikel 10 – Klachten en Geschillen

- Klachten dienen binnen 7 dagen na uitvoering schriftelijk te worden ingediend.
- Indien gegrond, zal JDM binnen redelijke termijn een passende oplossing bieden.
- Op deze voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van JDM.