

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 7 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.

Artikel 11 – Gebruik van beeldmateriaal

Tijdens de uitvoering van onze werkzaamheden kunnen foto's worden gemaakt van het object ten behoeve van verslaglegging, rapportage of dossiervorming. JDM behoudt zich het recht voor om (uitsluitend) beeldmateriaal van bouwkundige aard te gebruiken voor communicatieve en promotionele doeleinden, zoals op onze website, sociale media of in presentaties.

Er wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de volgende voorwaarden:

- **Er worden géén personen zichtbaar in beeld gebracht**, tenzij hier vooraf schriftelijke toestemming voor is gegeven door de betrokkenen.
- **Er worden géén herkenbare privé-eigendommen of persoonlijke gegevens** gefotografeerd of gedeeld.
- Het gebruik van beeldmateriaal heeft uitsluitend betrekking op bouwkundige situaties, details of bevindingen en dient ter illustratie van onze dienstverlening.

Indien opdrachtgever bezwaar heeft tegen het gebruik van specifieke beelden, kan dit vooraf of achteraf schriftelijk worden aangegeven. JDM zal in dat geval het betreffende materiaal niet (verder) gebruiken.