

Algemene leveringsvoorwaarden LandRent.

LandRent is gevestigd te Assen en houdt kantoor te Hoofdvaartsweg 92B, 9406 XC Assen. LandRent adviseert en op alle mogelijke wijzen dagelijks bedrijven, overheden en organisaties ter dienste. Dit operationeel, technisch-economisch, strategisch en organisatorisch adviseren, voorlichten en begeleiden van land- en tuinbouwbedrijven, ondernemingen, overheden en organisaties gebeurt zowel telefonisch, schriftelijk als met een bedrijfsbezoek. Omdat LandRent veel waarde hecht aan de goede advisering en begeleiding, vindt zij het ook belangrijk dat er duidelijke 'spelregels' zijn. Voor haar en voor u. Deze spelregels staan hieronder in de algemene voorwaarden van LandRent, zoals gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Groningen.

Artikel 1 Begrippen

1. Opdrachtgever: de wederpartij die aan een Landrent-adviseur het verrichten van werkzaamheden opdraagt.
2. Landrent-adviseur: de gebruiker van deze Algemene leveringsvoorwaarden.
3. Opdracht: een overeenkomst van opdracht, waarbij Opdrachtgever werkzaamheden opdraagt aan een Landrent-adviseur en de Landrent-adviseur zich jegens de Opdrachtgever verbindt de opgedragen werkzaamheden tegen een overeengekomen honorarium en kostenvergoeding te verrichten.

Artikel 2 Inleidende bepalingen

1. Deze Algemene leveringsvoorwaarden LandRent kwalificeert als algemene voorwaarden in de zin van afdeling 3 van titel 5 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (art. 6:231 BW e.v.).
2. In deze regeling zijn de algemene voorwaarden vastgelegd, die van toepassing zijn op de verhouding tussen een Landrent-adviseur en zijn Opdrachtgever, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen.
3. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen en overeenkomsten van alle overeenkomsten met LandRent ter zake dienstverlening, zoals advisering, voorlichting etc.
4. Op iedere Opdracht is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de Opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
5. Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden door de Landrent-adviseur niet aanvaard en deze zijn dan ook niet van toepassing op de Opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Indien één of meerdere bepalingen in de Algemene leveringsvoorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht.

Artikel 3 Opdracht

1. Een Opdracht wordt geacht te zijn aangegaan en aanvaard nadat de Landrent-adviseur aan de Opdrachtgever de Opdracht schriftelijk heeft bevestigd.
2. Opdrachtgever verplicht zich jegens de Landrent-adviseur de opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan de Landrent-adviseur toe te sturen.
3. De onder 3.1. bedoelde opdrachtbevestiging door de Landrent-adviseur bevat tenminste:
 - a. een beschrijving van de aard en omvang van de opgedragen werkzaamheden;
 - b. de tijdsduur, waarvoor de Opdracht geldt, dan wel de termijn, waarbinnen de Opdracht naar verwachting redelijkerwijs zal worden uitgevoerd;
 - c. het honorarium en de bijkomende kosten, dan wel de wijze, waarop deze worden bepaald, en de betaling(-stermijn) ervan;
 - d. de toepasselijk verklaring van deze voorwaarden, welke ter beschikking van Opdrachtgever worden gesteld;
 - e. indien de Landrent-adviseur de Opdracht in samenwerking met anderen vervult, wordt in de Opdracht de verdeling van taken en verantwoordelijkheden vastgelegd.
4. Bij een inhoudelijke wijziging of aanvulling van de Opdracht is het in 3.1. en 3.2. bepaalde van overeenkomstige toepassing.
5. Opdrachtgever is verplicht de op hem rustende verplichtingen ten opzichte van de Landrent-adviseur en eventuele derden die voortvloeien uit wijziging van de overeenkomst na te komen.

Artikel 4 Verplichtingen van partijen

1. De Landrent-adviseur voert de door hem aanvaarde Opdracht te goeder trouw uit naar beste kunnen en weten, met inachtneming van de belangen van zijn Opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag de Landrent-adviseur de werkzaamheden nodig voor de uitvoering van zijn Opdracht, door derden onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
2. Opdrachtgever verleent de Landrent-adviseur hierbij een volmacht voor alle werkzaamheden en handelingen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn ter uitvoering van de Opdracht en eventuele incidentele werkzaamheden, waaronder het sluiten van overeenkomsten met derden namens Opdrachtgever.
3. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zal de Landrent-adviseur voor substantiële werkzaamheden derden slechts inschakelen in samenspraak met Opdrachtgever.
4. Opdrachtgever vrijwaart de Landrent-adviseur voor elke aansprakelijkheid van de Landrent-adviseur jegens derden die in het kader van de uitvoering van de Opdracht zijn ingeschakeld.
5. De kosten voor de inschakeling van derden komen volledig voor rekening van Opdrachtgever. De Landrent-adviseur is niet gehouden deze kosten voor te financieren.
6. De Landrent-adviseur stelt de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van onverwachte ontwikkelingen tijdens het verloop van de Opdracht.

7. De Opdrachtgever is gehouden de Landrent-adviseur terstond alle informatie te verstrekken welke van belang of nodig is voor de Landrent-adviseur om de Opdracht naar behoren te kunnen vervullen.

Artikel 5 Beheer en beschikking

1. Onder een Opdracht tot beheer wordt verstaan een Opdracht waarbij de Landrent-adviseur belast is met de gehele of gedeeltelijke zorg over en exploitatie van de tot het vermogen van Opdrachtgever behorende onroerende zaken en de daarmee samenhangende financiële kwesties.
2. Tenzij anders overeengekomen, treedt de Landrent-adviseur bij de uitvoering van de aan hem gegeven Opdracht tot beheer tegenover derden op als gevolmachtigde van de Opdrachtgever en strekt de volmacht zich uit tot alle daden van beheer, die dienstig kunnen zijn aan het bereiken van het met de Opdracht tot beheer beoogde doel.
3. In geval van een Opdracht tot het verrichten van beschikkingshandelingen is de Landrent-adviseur belast met de advisering en voorbereiding ten behoeve van de besluitvorming door de Opdrachtgever, waarna de Landrent-adviseur met de verdere uitvoering kan worden belast.
4. Naast de werkzaamheden met betrekking tot het beheer kan de beherend Landrent-adviseur worden belast met incidentele werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het voeren van procedures, het verzorgen van nieuwbouw/renovatie, het vertegenwoordigen van de Opdrachtgever bij landinrichtingsplannen, plannen krachtens de Wet ruimtelijke ordening of andere wetgeving, het opstellen van saneringsplannen en het vestigen van zakelijke rechten (o.a. ten behoeve van kabels en leidingen). De Opdrachtgever is verplicht de in het kader van de uitvoering van deze incidentele werkzaamheden eventueel noodzakelijke volmachten aan de Landrent-adviseur te verstrekken.
5. Indien de Landrent-adviseur belast wordt met incidentele werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel, welke geen onderdeel uitmaken van de Opdracht, zal de Landrent-adviseur de kosten en het verschuldigde honorarium terzake afzonderlijk in rekening brengen.

Artikel 6 Taxatie

1. Onder een Opdracht tot taxatie wordt verstaan een Opdracht tot het geven van een oordeel over waarde en/of schade en het uitbrengen van een rapport daaromtrent.
2. Het rapport vermeldt de naam van de Opdrachtgever, het doel van de waardebepaling, een zakelijke omschrijving van het getaxeerde en geeft voor zover mogelijk/nodig inzicht in de opbouw van het taxatiebedrag en de overwegingen die daartoe hebben geleid.
3. Het rapport wordt uitgebracht aan de Opdrachtgever of aan een door hem aan te wijzen persoon en/of instantie. Opdrachtgever vrijwaart de Landrent-adviseur voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van deze derden. De Landrent-adviseur stelt het rapport niet ter beschikking aan derden dan na schriftelijke toestemming van zijn Opdrachtgever.
4. Bij een Opdracht aan een Landrent-adviseur om tezamen met één of meer derden een rapport uit te brengen, wordt gezamenlijk een rapport uitgebracht met dien verstande dat de Landrent-adviseur alleen verantwoordelijk is voor het gedeelte van het rapport dat door hem is verzorgd. In dit rapport komen bij voorkeur de gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking.

Artikel 7 Aankoop, verkoop en vestiging of overdracht van zakelijke rechten en bemiddeling bij persoonlijke rechten.

1. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een aankoop of verkoop wordt verstaan het bemiddelen bij het tot stand brengen van een overeenkomst van koop en verkoop tussen Opdrachtgever en derden betreffende onroerende zaken en/of roerende zaken.
 2. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een vestiging of overdracht van zakelijke/persoonlijke rechten wordt onder andere verstaan het verlenen van diensten inzake het tot stand brengen van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en derden tot vestiging en/of overdracht van zakelijke of persoonlijke rechten.
 3. Ook bemiddelt de Landrent-adviseur in het kader van verwerving van onroerende zaken en het vestigen van zakelijke rechten ten algemene nutte alsmede (in het kader daarvan) het regelen van schade.
 4. De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten, die de Landrent-adviseur bij het vervullen van zijn Opdracht in het kader van aan- en verkoop, vestiging of overdracht belemmeren of doorkruisen. De Opdrachtgever maakt niet gelijktijdig voor soortgelijke diensten van anderen dan de Landrent-adviseur gebruik, behoudens in het geval uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- Hij brengt buiten de Landrent-adviseur om geen overeenkomst tot aan- en verkoop, vestiging of overdracht van zakelijke rechten tot stand en voert daartoe geen onderhandelingen.

Artikel 8 Advisering

Onder een Opdracht tot advies wordt verstaan een Opdracht tot het verlenen van diensten welke geacht worden niet te behoren tot de werkzaamheden als genoemd in de artikelen 5, 6 en 7.

Artikel 9 Beëindiging van de Opdracht

1. De Opdracht eindigt door vervulling van de Opdracht.
2. Ingeval de Opdrachtgever, zijnde een natuurlijk persoon, niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de Opdracht tussentijds opzegt, is de Opdrachtgever de Landrent-adviseur niet meer verschuldigd, dan het honorarium en de door de Landrent-adviseur gemaakte (on)kosten.
3. De Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf kan de Opdracht, behoudens ingeval van gewichtige redenen als bedoeld in art. 7:408 lid 2 BW, slechts opzeggen voor zover deze is aangegaan voor onbepaalde tijd. Ingeval van opzegging als bedoeld in de eerste zin van dit artikel, is de Opdrachtgever de Landrent-adviseur, naast het verschuldigde honorarium en de gemaakte (on)kosten, tevens een

schadevergoeding verschuldigd, ter hoogte van het redelijkerwijs bij voortzetting van de Opdracht door de Landrent-adviseur te ontvangen honorarium over een periode van één jaar.

4. Indien Opdrachtgever, niet, niet-behoorlijk of niet-tijdig aan enige verplichting die voortvloeit uit de met de Landrent-adviseur gesloten overeenkomst(en) voldoet, zal de Landrent-adviseur de Opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen en een redelijke termijn van maximaal 30 dagen stellen om alsnog na te komen. Indien Opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn de overeenkomst(en) alsnog nakomt, is hij in verzuim en is de Landrent-adviseur gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op een schadevergoeding ter hoogte van het bedrag dat de Landrent-adviseur in geval van voltooiing van de Opdracht voor bepaalde tijd zou hebben ontvangen, althans in geval van een Opdracht die is gegeven voor onbepaalde tijd, een schadevergoeding conform lid 3 van dit artikel.

5. Wanneer Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert of dit is aangevraagd, aan hem surseance van betaling is verleend of is aangevraagd, is de Landrent-adviseur gerechtigd de overeenkomst zonder ingebrekestelling onmiddellijk te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op schadevergoeding als bedoeld in lid 4 van dit artikel.

Artikel 10 Niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht)

1. Onder overmacht wordt verstaan: elke omstandigheid waarmee de Landrent-adviseur ten tijde van het aanvaarden van de Opdracht geen rekening kon houden en ten gevolge waarvan de normale uitvoering van de Opdracht redelijkerwijs niet door Opdrachtgever kan worden verlangd, zoals is bedoeld in art. 6:75 BW.

2. Van overmacht in de zin van lid 1 van dit artikel is in ieder geval sprake bij overlijden en lichamelijke/ geestelijke invaliditeit van de Landrent-adviseur, althans bij de natuurlijke persoon die deze werkzaamheden namens de Landrent-adviseur uitvoert.

3. In het geval van overmacht wordt de nakoming van de desbetreffende, en daarmee samenhangende, verplichting(en) geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van de overmacht, zonder dat partijen over en weer tot enige schadevergoeding gehouden zijn. Partijen kunnen zich jegens elkaar uitsluitend op overmacht beroepen, indien de desbetreffende partij zo spoedig mogelijk de andere partij van een beroep op overmacht in kennis stelt.

4. Indien de overmachtstoestand twee maanden duurt of dit redelijkerwijs te verwachten valt, hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk te beëindigen, voorzover de overmachtstoestand dit rechtvaardigt, in welk geval de Landrent-adviseur recht heeft op een redelijk loon als bedoeld in artikel 7:405 BW.

5. In geval van overmacht heeft Opdrachtgever geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als de Landrent-adviseur enig voordeel hiervan mocht hebben.

Artikel 11 Eigendom en gebruik van stukken

1. Wanneer de Opdracht eindigt, zal de Landrent-adviseur zo spoedig mogelijk de stukken die hij onder zich heeft en eigendom zijn van Opdrachtgever retourneren, indien Opdrachtgever hiertoe verzoekt.

2. De Landrent-adviseur is gerechtigd om, in afwijking van het hiervoor bepaalde, de bedoelde stukken onder zich te houden, zolang de Opdrachtgever zijn financiële verplichtingen jegens hem niet is nagekomen.

3. Stukken die door de Landrent-adviseur zijn opgesteld, worden slechts aan Opdrachtgever ter beschikking gesteld, voorzover dit voortvloeit uit de aard van de Opdracht. De Landrent-adviseur kan voorwaarden stellen op welke wijze deze stukken door Opdrachtgever mogen worden gebruikt.

4. Mocht in het kader van het uitvoeren van de Opdracht door de Landrent-adviseur enig intellectueel eigendomsrecht ontstaan, dan komt dit recht uitsluitend toe aan de Landrent-adviseur.

5. De Landrent-adviseur zal de aan hem verstrekte informatie en stukken vertrouwelijk behandelen en slechts openbaar maken voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de aan hem verstrekte Opdracht.

6. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid, zal de Landrent-adviseur de aan hem verstrekte informatie en stukken wel openbaar maken, indien hij daartoe wordt verplicht wordt door een bevoegde instantie of op grond van de wet.

Artikel 12 Aansprakelijkheid van de Landrent-adviseur

1. De Landrent-adviseur is ten opzichte van Opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van enige tekortkoming van de Landrent-adviseur in de nakoming van zijn verbintenissen jegens Opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.

2. Voorzover de Landrent-adviseur aansprakelijk is voor enige schade, is hij slechts aansprakelijk voor de directe schade die Opdrachtgever als gevolg van het handelen van Landrent-adviseur heeft geleden. De Landrent-adviseur is nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade waaronder gevolgschade.

3. De Landrent-adviseur is slechts aansprakelijk tot het bedrag waarvoor zijn aansprakelijkheidsverzekeraar in het betreffende geval dekking verleend. De Landrent-adviseur verplicht zich een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag per gebeurtenis van ten minste € 1.000.000,00 (één miljoen euro) af te sluiten.

4. Wordt directe schade waarvoor de Landrent-adviseur aansprakelijk is niet door zijn aansprakelijkheidsverzekeraar vergoed, dan is de Landrent-adviseur slechts aansprakelijk voor de netto-opbrengst die hij bij het uitvoeren van de Opdracht verkrijgt, met een maximum van € 25.000,00.

5. Enige aansprakelijkheid van de Landrent-adviseur verjaart indien Opdrachtgever de Landrent-adviseur niet binnen één jaar, nadat Opdrachtgever zowel met de schade als met de aansprakelijkheid van de Landrent-adviseur bekend is geworden, schriftelijk aansprakelijk heeft gesteld.

Artikel 13 Elektronisch dataverkeer

1. De Landrent-adviseur zal gebruikmaken van gangbare beschermingssoftware tegen onder meer computervirussen. De Landrent-adviseur is, behoudens ingeval van opzet of grove schuld, niet aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor enige uit elektronisch dataverkeer voortvloeiende schade, waaronder zij begrepen schade die het gevolg is van een computervirus.

2. Elektronisch dataverkeer vindt plaats zonder codering. De Landrent-adviseur is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van kennisneming door derden van elektronisch verzonden berichten.

Artikel 14 Honorering van rentmeesterswerkzaamheden

1. Het honorarium en de vergoeding van bijkomende kosten worden bij het aanvaarden van de Opdracht en eventueel bij nadere overeenkomst schriftelijk geregeld. Tevens wordt hierbij vastgelegd op welke wijze het honorarium zal worden berekend. Het honorarium kan onder meer op één van de navolgende wijzen worden bepaald:

- op basis van de aan de Opdracht bestede tijd vermenigvuldigd met een uurtarief; bij het bepalen van het uurtarief kan onder meer rekening worden gehouden met het specialistisch karakter en de spoedeisendheid van de te verlenen dienst en het met de dienst gemoeide belang;
- een percentage van de opbrengst;
- een promillage van de getaxeerde waarde, met dien verstande dat bij de waardebeoordeling van een aandeel in enig object, de honorering wordt berekend naar de waarde van het gehele object;
- een combinatie van de onder a., b. en c. genoemde wijzen;
- een vast bedrag per jaar en/of per hectare bij beheerswerkzaamheden;
- een overeengekomen bedrag, rekening houdend met de aard van de Opdracht en het specialistische karakter daarvan.

2. In alle gevallen aanvaardt de Landrent-adviseur slechts honorarium van zijn Opdrachtgever en nimmer van diens tegenpartij, tenzij zulks onderdeel uitmaakt van de tussen Opdrachtgever en de tegenpartij overeengekomen afspraak.

3. Naast het in lid 1 bedoelde honorarium heeft de Landrent-adviseur, voor zover niet anders overeengekomen, aanspraak op vergoeding van de bijkomende kosten ter uitvoering van de Opdracht. Onder deze kosten wordt onder meer verstaan: kosten ter verkrijging van gegevens uit de openbare registers en vergunningen, verschotten, onderzoeken, publicatiekosten, reis- en verblijfskosten, etc.

4. Alle genoemde honoreringen en vergoedingen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde belasting.

5. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Opdrachtgever de factuur van de Landrent-adviseur binnen 14 dagen na factuurdatum op de door de Landrent-adviseur aangegeven wijze te betalen.

6. De Landrent-adviseur is in elke stand van de Opdracht gerechtigd een voorschot van de Opdrachtgever te verlangen alvorens zijn werkzaamheden aan te vangen of te hervatten.

7. De Landrent-adviseur is bevoegd zijn honorarium jaarlijks aan de kostenontwikkeling aan te passen.

8. Voorts heeft de Landrent-adviseur aanspraak op vergoeding van de kosten, welke voortvloeien uit verplichtingen, die de Landrent-adviseur ter uitvoering van de Opdracht jegens derden is aangegaan.

9. Bij alle Opdrachten wordt geacht, dat de werkduur aanvangt bij het vertrek uit en eindigt bij terugkeer in de woon- of verblijfplaats c.q. kantoorvestiging van de Landrent-adviseur.

Artikel 15 Opschorting en verrekening

Opdrachtgever is niet gerechtigd om zijn verplichtingen jegens de Landrent-adviseur, om welke reden dan ook, op te schorten. Daarnaast is Opdrachtgever niet gerechtigd zijn vordering op de Landrent-adviseur te verrekenen met hetgeen hij aan de Landrent-adviseur verschuldigd is. Opdrachtgever mag derhalve in geen enkel geval een beroep doen op een opschortings- of verrekeningsrecht, zelfs niet als de Landrent-adviseur op enige wijze tekort zou zijn geschoten.

Artikel 16 Geschillen / Klachten

1. Wanneer sprake is van een klacht van een Opdrachtgever over de uitvoering van de Opdracht kan deze worden ingediend bij de brancheorganisatie waar LandRent is aangesloten.

2. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid, worden geschillen voortvloeiende uit de Opdracht beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van het (hoofd)kantoor van de Landrent-adviseur.

3. De opdrachtgever kan geen beroep meer doen op het feit dat hetgeen is afgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien hij/zij niet binnen bekwame tijd nadat hij/zij dit heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken daarvan schriftelijke kennis heeft gegeven aan LandRent.

4. Klachten ten aanzien van facturen, uiterlijk waarneembare gebreken aan het geleverde en redelijkerwijze bij kennisneming van adviezen waarneembare onjuistheden of afwijkingen van de opdracht dienen binnen vier weken na factuurdatum schriftelijk bij LandRent te worden ingediend, bij gebreke waarbij elk beroep op deze tekortkomingen en/of onjuistheden vervalft.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

1. Treed in werking sinds oprichting van LandRent in april 2013,

2. Gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Groningen onder LandRent kvknr 57681783