

Algemene Voorwaarden

Verduurzaming Optimaal B.V.

Versie 1.1 · 01-01-2026

Bedrijfsgegevens

Verduurzaming Optimaal B.V., onderdeel van Veltisto Optimaal Group B.V.

Karperdaal 149, 2553 PD 's-Gravenhage

KvK 97363464

SERTUM-geregistreerd procesbegeleider verduurzaming VvE's

E-mail: info@verduurzamingoptimaal.nl

Toepassingsgebied

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overeenkomsten tussen Verduurzaming Optimaal B.V. en haar opdrachtgevers, voor zover daarvan in de overeenkomst niet uitdrukkelijk schriftelijk is afgeweken. Toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 1 — Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. Verduurzaming Optimaal:** de besloten vennootschap Verduurzaming Optimaal B.V., handelend onder de naam Verduurzaming Optimaal, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 97363464.
- 1.2. Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon — in de regel een Vereniging van Eigenaars (VvE) — die met Verduurzaming Optimaal een Opdracht aangaat of daartoe in onderhandeling treedt.
- 1.3. VvE:** de Vereniging van Eigenaars in de zin van Boek 5 Burgerlijk Wetboek, vertegenwoordigd door haar bestuur en gebonden aan besluitvorming via haar Algemene Ledenvergadering (ALV).
- 1.4. Opdracht:** de schriftelijke overeenkomst tussen Opdrachtgever en Verduurzaming Optimaal betreffende advies-, onderzoeks- of procesbegeleidingswerkzaamheden in het kader van een verduurzamingstraject.
- 1.5. Advies:** het resultaat van de werkzaamheden van Verduurzaming Optimaal, ongeacht de vorm waarin dit wordt opgeleverd (rapport, presentatie, mondelinge toelichting, e-mail, model of anderszins).
- 1.6. Fase:** een afgebakend onderdeel van de Opdracht met een eigen omschrijving, doorlooptijd en honorarium, zoals opgenomen in de Opdracht of het bijbehorende werkplan.
- 1.7. ALV-besluit:** een door de Algemene Ledenvergadering van de VvE rechtsgeldig genomen besluit dat als opschortende of ontbindende voorwaarde geldt voor een Fase of voor de gehele Opdracht.
- 1.8. Beheerder:** de externe VvE-beheerder of property manager die namens de VvE optreedt. De Beheerder is geen Opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
- 1.9. Rechtstreeks gecontracteerde adviseurs:** specialistische adviseurs zoals bedoeld in artikel 4, die door Opdrachtgever rechtstreeks worden gecontracteerd en niet gelden als hulppersoon van Verduurzaming Optimaal.
- 1.10. SERTUM:** het register en de bijbehorende gedragscode voor procesbegeleiders verduurzaming, waaraan Verduurzaming Optimaal zich verbindt.
- 1.11. Honorarium:** de vergoeding voor de werkzaamheden van Verduurzaming Optimaal, exclusief omzetbelasting en exclusief verschotten en bijkomende kosten.

Artikel 2 — Toepasselijkheid

- 2.1.** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en Opdrachten van Verduurzaming Optimaal, alsmede op alle daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen.
- 2.2.** Toepasselijkheid van algemene voorwaarden of inkoopvoorwaarden van Opdrachtgever, of van een Beheerder die namens Opdrachtgever optreedt, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.3.** Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien zij uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.4.** Indien een of meer bepalingen van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Partijen treden in overleg over een vervangende bepaling die qua strekking en effect zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke bepaling ligt.
- 2.5.** De Nederlandstalige versie van deze voorwaarden is leidend; eventuele vertalingen dienen uitsluitend ter informatie.

Artikel 3 — Aard van de werkzaamheden

3.1. Verduurzaming Optimaal verricht uitsluitend werkzaamheden van adviserende en procesbegeleidende aard. Dit omvat in voorkomende gevallen, niet limitatief:

- het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoeken en pakketkeuze-onderzoeken (PKW);
- het opstellen van financiële scenario's, liquiditeitsmodellen en MJOP-doorrekeningen;
- het begeleiden van subsidieaanvragen (SVVE, gemeentelijke regelingen, Warmtefonds en overige stimuleringsregelingen);
- het begeleiden van offerteproces, contractor-selectie en aanbestedingen;
- het verzorgen van presentaties aan bestuur en ALV;
- procesbegeleiding tot en met oplevering van het verduurzamingstraject.

3.2. Verduurzaming Optimaal treedt uitdrukkelijk niet op als architect, constructeur, installateur, aannemer, bouwkundig opzichter of leverancier. Verduurzaming Optimaal maakt geen ontwerpen, voert geen constructieberekeningen uit, neemt geen besluiten over technische uitvoering en houdt geen toezicht in de zin van directievoering of bouwbegeleiding.

3.3. Op de werkzaamheden van Verduurzaming Optimaal is uitdrukkelijk niet van toepassing De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) of enige andere standaardregeling voor architecten- of ingenieursdiensten, tenzij partijen dit uitdrukkelijk en schriftelijk anders zijn overeengekomen.

3.4. Verduurzaming Optimaal handelt overeenkomstig de SERTUM-gedragscode voor procesbegeleiders verduurzaming en bewaart haar onafhankelijke positie ten opzichte van leveranciers en uitvoerende partijen.

3.5. Verduurzaming Optimaal vervult in het kader van een Opdracht geen formele bestuursfunctie binnen of namens Opdrachtgever, neemt geen mandaat aan tot vertegenwoordiging met bestuurlijk karakter, zit geen Algemene Ledenvergadering voor in formele zin, en treedt niet op als extern bestuurslid.

3.6. Constateringen, observaties of opmerkingen van Verduurzaming Optimaal tijdens de uitvoeringsfase — waaronder tijdens bouwvergaderingen, voortgangsoverleggen of bezoeken aan de bouwplaats — hebben het karakter van procesmatige signalering. Zij gelden uitdrukkelijk niet als goedkeuring, afkeuring, oplevering, formele aanvaarding of bouwkundig oordeel. De verantwoordelijkheid voor toezicht, kwaliteitsbewaking en oplevering rust uitsluitend bij de daartoe door Opdrachtgever ingeschakelde bouwkundige, aannemer of uitvoerende partij. Het achterwege blijven van een signalering door Verduurzaming Optimaal levert geen toerekenbare tekortkoming op.

Artikel 4 — Rechtstreeks door Opdrachtgever ingeschakelde adviseurs

4.1. Verduurzaming Optimaal is procesbegeleider en regisseur van het verduurzamingstraject. Voor specialistische werkzaamheden binnen het traject is inschakeling van gespecialiseerde derden in vrijwel alle gevallen noodzakelijk, waaronder in elk geval:

- een bouwkundige, architect of constructeur voor de technische omschrijving, het opstellen van bestek, bestekraming en het begeleiden van de aanbesteding;
- een subsidieadviseur of financieel aanvrager voor de inhoudelijke uitwerking en indiening van subsidieaanvragen (SVVE, gemeentelijke regelingen, Warmtefonds en overige stimuleringsregelingen);
- overige specialisten zoals installatieadviseurs, juridische adviseurs of taxateurs.

- 4.2.** Tenzij in de Opdracht uitdrukkelijk anders is overeengekomen, contracteert Opdrachtgever deze adviseurs rechtstreeks. Zij gelden niet als onderaannemer of hulppersoon van Verduurzaming Optimaal in de zin van artikel 6:76 BW. Facturatie van deze adviseurs vindt rechtstreeks aan Opdrachtgever plaats; Verduurzaming Optimaal treedt niet op als doorbelastende partij.
- 4.3.** De rol van Verduurzaming Optimaal jegens deze rechtstreeks gecontracteerde adviseurs beperkt zich tot:
- het adviseren over de selectie op basis van de op dat moment beschikbare kennis en marktinformatie;
 - het coördineren van hun werkzaamheden binnen de procesfasering;
 - het beoordelen van hun output op consistentie met de overige projectinformatie.
- 4.4.** Verduurzaming Optimaal is niet aansprakelijk voor:
- de inhoudelijke juistheid van adviezen, berekeningen, ontwerpen, rapporten, bestekken of aanvragen van rechtstreeks door Opdrachtgever gecontracteerde adviseurs;
 - de tijdige nakoming van verplichtingen door deze adviseurs;
 - schade die voortvloeit uit fouten, onvolledigheden of vertragingen aan de zijde van deze adviseurs.
- 4.5.** Verduurzaming Optimaal staat niet in voor het resultaat van de geselecteerde partij, mits de aanbeveling met redelijke zorgvuldigheid is gedaan. Eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen die deze derden in hun eigen overeenkomst met Opdrachtgever hanteren, zijn voor Opdrachtgever bindend en kunnen niet via Verduurzaming Optimaal worden verhaald.
- 4.6.** Verduurzaming Optimaal voldoet aan haar selectiezorgvuldigheid indien zij ten minste twee onafhankelijke partijen heeft betrokken in een vergelijking, dan wel een gemotiveerde reden heeft genoteerd waarom slechts één partij is voorgedragen.
- 4.7.** De coördinatie en consistentie-bewaking van Verduurzaming Optimaal vormen een inspanningsverplichting. Verduurzaming Optimaal is niet aansprakelijk voor inhoudelijke onjuistheden of inconsistenties in de output van rechtstreeks door Opdrachtgever gecontracteerde adviseurs, ook niet wanneer Verduurzaming Optimaal deze niet heeft opgemerkt.
- 4.8.** Indien Verduurzaming Optimaal een inconsistentie opmerkt, meldt zij deze schriftelijk aan Opdrachtgever en de betrokken adviseur(s). De vervolgens te ondernemen actie en de daaraan verbonden kosten komen voor rekening van Opdrachtgever, tenzij Verduurzaming Optimaal de inconsistentie zelf heeft veroorzaakt.

Artikel 5 — Totstandkoming van de Opdracht

- 5.1.** Alle offertes en aanbiedingen van Verduurzaming Optimaal zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Offertes hebben een geldigheidsduur van 30 dagen, tenzij anders aangegeven.
- 5.2.** De Opdracht komt tot stand op het moment dat Opdrachtgever de offerte of opdrachtbevestiging schriftelijk (waaronder per e-mail) heeft aanvaard, dan wel zodra Verduurzaming Optimaal in opdracht of met instemming van Opdrachtgever met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen.
- 5.3.** Indien de Opdracht namens een VvE wordt aangegaan door een bestuurder, beheerder of andere vertegenwoordiger, staat deze in voor de daartoe vereiste bevoegdheid. Verduurzaming Optimaal is gerechtigd een afschrift van het onderliggende bestuursbesluit of ALV-mandaat op te vragen.
- 5.4.** Wisseling van bestuursleden of beheerder van de VvE laat de gebondenheid van de VvE als rechtspersoon aan de Opdracht onverlet.

Artikel 6 — ALV-besluitvorming en fasering

- 6.1.** Verduurzaming Optimaal en Opdrachtgever leggen in de Opdracht een fasering vast. Tenzij anders overeengekomen vangt Verduurzaming Optimaal eerst aan met een volgende Fase nadat Opdrachtgever schriftelijk heeft ingestemd met afronding van de voorgaande Fase.
- 6.2.** Voor zover een Fase een ALV-besluit vereist (zoals een definitief gunningsbesluit of een investeringsbesluit), geldt dat ALV-besluit als opschortende voorwaarde voor aanvang van die Fase. Verduurzaming Optimaal is niet verplicht uitvoering te geven aan een Fase voordat het vereiste ALV-besluit schriftelijk is overlegd.
- 6.3.** Voor de voorbereidende Fasen waarvoor een bestuursbesluit van de VvE volstaat (waaronder doorgaans haalbaarheidsonderzoek en pakketkeuze-onderzoek), is geen ALV-besluit vereist.
- 6.4.** Indien de ALV een besluit neemt waardoor het verduurzamingstraject niet of gewijzigd wordt voortgezet, geldt dit als opzegging respectievelijk aanpassing van de Opdracht overeenkomstig de artikelen 13 en 14.
- 6.5.** Verduurzaming Optimaal is niet verantwoordelijk voor de inhoud, motivering of stemverhouding van enig ALV-besluit, noch voor vertragingen veroorzaakt door de besluitvormingscyclus van de VvE.

Artikel 7 — Verplichtingen Verduurzaming Optimaal

- 7.1.** Verduurzaming Optimaal voert de Opdracht uit naar beste kunnen en wetenschap en met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend procesbegeleider verduurzaming mag worden verwacht. De verplichting van Verduurzaming Optimaal betreft een inspanningsverplichting; geen resultaatsverplichting tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 7.2.** Verduurzaming Optimaal houdt Opdrachtgever op de hoogte van de voortgang en signaleert tijdig relevante wijzigingen in regelgeving, subsidieregimes of marktomstandigheden die het traject raken.
- 7.3.** Verduurzaming Optimaal houdt een beroepsaansprakelijkheidsverzekering aan met een dekking die past bij de aard en omvang van haar werkzaamheden. Op verzoek verstrekt Verduurzaming Optimaal aan Opdrachtgever een bewijs van verzekering.
- 7.4.** Voor zover Verduurzaming Optimaal zelf bepaalde uitvoeringshandelingen uitbesteedt aan een onder haar regie werkende derde (bijvoorbeeld een junior adviseur of administratieve ondersteuning), is zij aansprakelijk voor handelen en nalaten van die derde als ware het haar eigen handelen, met inachtneming van de beperkingen uit artikel 15. Op deze categorie is artikel 4 niet van toepassing.
- 7.5.** Verduurzaming Optimaal kan opdracht aanvaarden voor meerdere VvE's, ook in dezelfde regio of met overlappende leveranciers. Indien zich een potentieel belangenconflict voordoet, meldt Verduurzaming Optimaal dit onverwijld en wordt in overleg met Opdrachtgever een passende oplossing afgesproken.

Artikel 8 — Verplichtingen Opdrachtgever

- 8.1.** Opdrachtgever verstrekt Verduurzaming Optimaal tijdig en volledig alle gegevens en bescheiden die noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht, waaronder in elk geval het splitsingsreglement, het MJOP, recente jaarrekeningen en relevante eerdere onderzoeksrapporten.
- 8.2.** Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte gegevens. Verduurzaming Optimaal is niet verplicht zelfstandig de juistheid daarvan te verifiëren.

- 8.3.** Opdrachtgever zorgt voor tijdige besluitvorming binnen de VvE-organen die nodig zijn voor de voortgang van de Opdracht, en stelt Verduurzaming Optimaal in staat presentaties te verzorgen en vragen te beantwoorden.
- 8.4.** Opdrachtgever wijst één primair aanspreekpunt aan binnen het bestuur, met mandaat om in lopende kwesties namens de VvE besluiten te nemen voor zover deze niet aan de ALV zijn voorbehouden.
- 8.5.** Opdrachtgever vrijwaart Verduurzaming Optimaal voor aanspraken van individuele appartementseigenaren, leveranciers, aannemers of andere derden, voor zover deze aanspraken voortvloeien uit de werkzaamheden die Verduurzaming Optimaal in opdracht van Opdrachtgever heeft verricht en voor zover deze aanspraken niet het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van Verduurzaming Optimaal.

Artikel 9 — Geen garantie op resultaten van derden

9.1. Verduurzaming Optimaal garandeert uitdrukkelijk niet:

- de toekenning, hoogte of tijdige uitbetaling van enige subsidie (waaronder SVVE, gemeentelijke regelingen, Warmtefonds-financiering en andere stimuleringsregelingen);
- de beschikbaarheid van subsidiebudgetten of de positie van Opdrachtgever op een eventuele wachtlijst;
- het voldoen van leveranciersproducten aan subsidievoorwaarden zoals U-waarden, energielabels of certificeringen;
- de definitieve prijsstelling, beschikbaarheid of planning van aannemers, leveranciers of installateurs;
- de daadwerkelijke energiebesparing, comfortverbetering of waardeontwikkeling die na uitvoering van het traject wordt gerealiseerd;
- de uitkomst, motivering of stemverhouding van enig ALV-besluit.

9.2. Wijzigingen in wet- en regelgeving, subsidieregimes, fiscale behandeling of marktomstandigheden die zich voordoen na totstandkoming van de Opdracht komen niet voor rekening van Verduurzaming Optimaal. Verduurzaming Optimaal informeert Opdrachtgever wel onverwijld over relevante wijzigingen en de mogelijke gevolgen voor het traject.

9.3. Door Verduurzaming Optimaal genoemde indicatieve bedragen, planningen, terugverdientijden en besparingen zijn ramingen en geen toezeggingen. Aan deze indicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

9.4. Berekeningen, scenario's, terugverdientijden, subsidieindicaties en andere financiële uitwerkingen in haalbaarheidsonderzoeken, pakketkeuze-onderzoeken en vergelijkbare voorbereidende producten zijn werkhypothesen, gebaseerd op de op het moment van opstelling geldende regelgeving, subsidievoorwaarden, marktprijzen en technische uitgangspunten. Latere wijzigingen in deze uitgangspunten — waaronder aanscherping van technische eisen (zoals U-waarden, dichtheidsklassen of certificeringsvereisten), wijzigingen in subsidiebeleid, budgetuitputting bij subsidieverstrekken, of marktontwikkelingen — leiden niet tot aansprakelijkheid van Verduurzaming Optimaal, ook indien deze wijzigingen leiden tot een wezenlijk andere uitkomst dan de oorspronkelijk berekende.

Artikel 10 — Honorarium, kosten en meerwerk

10.1. Het Honorarium wordt in de Opdracht vastgesteld op basis van een vaste prijs per Fase, een uurtarief, een combinatie daarvan, of een andere overeengekomen maatstaf.

10.2. Het standaard uurtarief van Verduurzaming Optimaal bedraagt € 145 exclusief btw, tenzij in de Opdracht anders vastgelegd. Reistijd wordt gefactureerd tegen 50% van het overeengekomen uurtarief.

- 10.3.** Verduurzaming Optimaal mag haar tarieven jaarlijks per 1 januari aanpassen aan het CBS-indexcijfer CAO-lonen per uur inclusief bijzondere beloningen, sector zakelijke dienstverlening, of bij wijziging of opheffing daarvan aan een vergelijkbaar door CBS gepubliceerd cijfer. Tariefaanpassing volgens deze bepaling vormt geen grond voor opzegging.
- 10.4.** Bijkomende kosten (waaronder reis- en verblijfskosten, leges, vermenigvuldigingskosten, externe rapportagekosten en kosten van ingeschakelde derden) worden afzonderlijk doorberekend tegen kostprijs, tenzij in de Opdracht anders is overeengekomen.
- 10.5.** Meerwerk is werk dat buiten de in de Opdracht omschreven scope valt of dat voortvloeit uit wijzigingen in uitgangspunten, scope of fasering. Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na schriftelijke (waaronder per e-mail) opdrachtbevestiging door Opdrachtgever. Bij gebreke daarvan kan Opdrachtgever zich er niet op beroepen dat het meerwerk niet is opgedragen.
- 10.6.** Indien Verduurzaming Optimaal door toedoen van Opdrachtgever extra werkzaamheden moet verrichten (waaronder herhaalde presentaties wegens uitgestelde besluitvorming, of nieuwe analyses wegens gewijzigde uitgangspunten), worden deze als meerwerk verrekend tegen het overeengekomen uurtarief.

Artikel 11 — Betaling

- 11.1.** Tenzij anders overeengekomen factureert Verduurzaming Optimaal per Fase, met een aanbetaling van 30% van het Honorarium van de eerste Fase bij totstandkoming van de Opdracht en het restant per Fase bij afronding daarvan. Voor doorlopende werkzaamheden wordt maandelijks gefactureerd.
- 11.2.** De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn in de zin van artikel 6:83 sub a BW; Opdrachtgever is na het verstrijken van deze termijn zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- 11.3.** Bij verzuim is Opdrachtgever de wettelijke handelsrente verschuldigd (artikel 6:119a BW), dan wel — indien Opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf — de wettelijke rente van artikel 6:119 BW.
- 11.4.** Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van Opdrachtgever, conform de Wet incassokosten (WIK) en het Besluit BIK voor zover deze regelingen dwingendrechtelijk van toepassing zijn, en voor het overige tegen de werkelijke kosten.
- 11.5.** Bij overschrijding van de betalingstermijn met meer dan 30 dagen is Verduurzaming Optimaal gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten tot volledige voldoening, zonder gehouden te zijn tot enige schadevergoeding wegens daardoor ontstane vertraging.
- 11.6.** Betwisting van een factuur dient binnen 14 dagen na factuurdatum schriftelijk gemotiveerd te geschieden. Bij gebreke daarvan geldt de factuur als aanvaard.
- 11.7.** Opdrachtgever is niet gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten of te verrekenen met enige tegenvordering, behoudens voor zover die tegenvordering door Verduurzaming Optimaal schriftelijk is erkend of in rechte onherroepelijk is vastgesteld.

Artikel 12 — Vertraging en onderbreking

- 12.1.** Indien de uitvoering van de Opdracht wordt vertraagd of onderbroken door omstandigheden die niet aan Verduurzaming Optimaal toe te rekenen zijn (waaronder vertraging in besluitvorming van bestuur of ALV, onvolledige aanlevering van gegevens, of vertraging bij ingeschakelde derden), is Opdrachtgever verplicht de reeds verrichte werkzaamheden en aantoonbaar gemaakte kosten te vergoeden.

- 12.2.** Bij een onderbreking langer dan drie maanden is Verduurzaming Optimaal gerechtigd de Opdracht op te zeggen overeenkomstig artikel 14. Eventuele tariefswijzigingen die zich in de onderbreking voordoen, mogen na hervatting worden doorbelast.

Artikel 13 — Wijziging van de Opdracht

- 13.1.** Indien zich tijdens de uitvoering wijzigingen voordoen in de uitgangspunten, scope, fasering of regelgeving die de Opdracht in wezenlijke mate raken, treden partijen in overleg over aanpassing van de Opdracht, het tijdschema en het Honorarium.
- 13.2.** Tot aan schriftelijke overeenstemming over de aangepaste Opdracht is Verduurzaming Optimaal gerechtigd haar werkzaamheden voort te zetten op basis van de oorspronkelijke Opdracht.

Artikel 14 — Tussentijdse beëindiging

- 14.1.** Beide partijen kunnen de Opdracht tussentijds schriftelijk opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen, behoudens in geval van een toerekenbare tekortkoming, overmacht of een andere grond die onmiddellijke beëindiging rechtvaardigt.
- 14.2.** In geval van tussentijdse beëindiging door Opdrachtgever — om welke reden dan ook — is Opdrachtgever gehouden te voldoen:
- het Honorarium voor alle reeds verrichte werkzaamheden, ongeacht in welke Fase deze zijn verricht en ongeacht of zij reeds gefactureerd waren;
 - alle aantoonbaar door Verduurzaming Optimaal reeds verplicht aangegane kosten met het oog op verdere uitvoering van de Opdracht;
 - eventueel meerwerk dat reeds was opgedragen of geaccepteerd.
- 14.3.** Indien partijen geen vast bedrag per Fase zijn overeengekomen, worden de reeds verrichte werkzaamheden afgerekend op basis van nacalculatie tegen het overeengekomen uurtarief, dan wel het standaard uurtarief van € 145 exclusief btw.
- 14.4.** Bij tussentijdse beëindiging door Opdrachtgever zonder dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming van Verduurzaming Optimaal, is Opdrachtgever — indien Opdrachtgever niet handelt als consument — bovendien een opzegvergoeding verschuldigd van 10% van het Honorarium van de niet uitgevoerde Fasen, tenzij dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.
- 14.5.** Verduurzaming Optimaal is gerechtigd de Opdracht met onmiddellijke ingang op te zeggen indien Opdrachtgever in verzuim is met betaling, in staat van faillissement of WSNP-toepassing verkeert, of indien voortzetting van de Opdracht in redelijkheid niet meer van Verduurzaming Optimaal kan worden gevergd. In dat geval is het bepaalde in lid 2 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15 — Aansprakelijkheid

- 15.1.** Verduurzaming Optimaal is jegens Opdrachtgever uitsluitend aansprakelijk voor directe schade als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Opdracht. Aansprakelijkheid voor indirecte schade is uitgesloten.
- 15.2.** Onder indirecte schade wordt in elk geval verstaan: gevolgschade, gemiste besparingen, gederfde subsidies, gederfde winst, gemiste opbrengsten, schade door bedrijfsstagnatie, reputatieschade, waardevermindering van het gebouw,

en de kosten die met de uitvoering van het verduurzamingstraject gemoeid zouden zijn als de Opdracht van meet af aan goed zou zijn uitgevoerd.

15.3. De aansprakelijkheid van Verduurzaming Optimaal is per Opdracht in alle gevallen beperkt tot het laagste van de volgende bedragen:

- het bedrag dat in het betreffende geval daadwerkelijk wordt uitgekeerd onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Verduurzaming Optimaal, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico;
- het bedrag van de in de betreffende Opdracht overeengekomen advieskosten, exclusief btw.

15.4. Indien om welke reden dan ook geen uitkering uit de beroepsaansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van Verduurzaming Optimaal in elk geval beperkt tot het bedrag van de in de betreffende Opdracht overeengekomen advieskosten, met een absoluut maximum van € 25.000.

15.5. Verduurzaming Optimaal is in geen geval aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het handelen of nalaten van adviseurs die door Opdrachtgever rechtstreeks zijn ingeschakeld zoals bedoeld in artikel 4.

15.6. Een reeks van samenhangende gebeurtenissen wordt voor de toepassing van dit artikel als één gebeurtenis aangemerkt.

15.7. De beperkingen in dit artikel gelden niet indien en voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Verduurzaming Optimaal zelf (en dus niet van door haar ingeschakelde hulppersonen).

15.8. Indien Opdrachtgever consument is in de zin van Boek 6 Burgerlijk Wetboek, zijn de in dit artikel opgenomen beperkingen van overeenkomstige toepassing tenzij deze in het concrete geval als onredelijk bezwarend moeten worden aangemerkt.

Artikel 16 — Klachten en vervaltermijn

16.1. Opdrachtgever is gehouden klachten over de werkzaamheden of een factuur schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken aan Verduurzaming Optimaal binnen 45 dagen na ontdekking van de tekortkoming, dan wel binnen 45 dagen nadat Opdrachtgever de tekortkoming redelijkerwijs had behoren te ontdekken. Klachten ingediend na deze termijn worden niet meer in behandeling genomen en alle rechten van Opdrachtgever ter zake vervallen, tenzij Opdrachtgever schriftelijk kan motiveren dat overschrijding van de termijn in de gegeven omstandigheden niet redelijkerwijs van Opdrachtgever kon worden gevergd.

16.2. Verduurzaming Optimaal krijgt een redelijke termijn om geconstateerde tekortkomingen te herstellen of de schade te beperken, voordat Opdrachtgever aanspraak kan maken op schadevergoeding.

16.3. Iedere rechtsvordering van Opdrachtgever vervalt door verloop van twee jaren na de dag waarop de Opdracht door voltooiing of beëindiging is geëindigd, dan wel — indien dit eerder is — twee jaren nadat Opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend had moeten zijn met de schade en de daarvoor aansprakelijke partij.

Artikel 17 — Intellectueel eigendom en gebruik van documenten

17.1. Alle auteursrechten en overige rechten van intellectuele eigendom op rapporten, presentaties, modellen, berekeningen en andere documenten die Verduurzaming Optimaal in het kader van de Opdracht vervaardigt, berusten bij Verduurzaming Optimaal.

17.2. Opdrachtgever verkrijgt na volledige betaling van het Honorarium een niet-exclusief, niet-overdraagbaar gebruiksrecht op deze documenten, uitsluitend voor het project waarop de Opdracht betrekking heeft.

Gebruik buiten dat project, of openbaarmaking aan derden buiten de kring van bestuur, ALV en hun adviseurs, is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verduurzaming Optimaal.

17.3. Verduurzaming Optimaal is gerechtigd de in het kader van de Opdracht opgedane kennis, methoden en geanonimiseerde gegevens te gebruiken voor andere opdrachten, mits hierbij geen vertrouwelijke gegevens van Opdrachtgever herleidbaar worden geopenbaard.

17.4. Verduurzaming Optimaal is gerechtigd, mits met behoud van vertrouwelijkheid van financiële en persoonsgegevens, het project op hoofdlijnen te vermelden als referentie op haar website en in commerciële uitingen, tenzij Opdrachtgever hiertegen schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maakt.

Artikel 18 — Geheimhouding en privacy

18.1. Partijen verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij van of over elkaar verkrijgen in het kader van de Opdracht. Informatie geldt als vertrouwelijk indien dit door de andere partij is medegedeeld of indien dit redelijkerwijs uit de aard van de informatie voortvloeit.

18.2. De geheimhoudingsplicht geldt niet voor informatie die: (a) reeds publiek bekend is buiten toedoen van de ontvangende partij; (b) door de ontvangende partij onafhankelijk is ontwikkeld; of (c) op grond van een wettelijke verplichting of rechterlijk bevel moet worden verstrekt.

18.3. Verwerking van persoonsgegevens vindt plaats conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Verduurzaming Optimaal treedt daarbij op als verwerkingsverantwoordelijke voor haar eigen administratie en, voor zover van toepassing, als verwerker ten behoeve van Opdrachtgever. Op verzoek wordt een verwerkersovereenkomst gesloten.

Artikel 19 — Overmacht

19.1. Geen van partijen is gehouden tot nakoming van enige verplichting indien zij daartoe wordt verhinderd door overmacht. Onder overmacht wordt mede verstaan: ziekte of arbeidsongeschiktheid van de feitelijk uitvoerend persoon zonder beschikbare vervanging, storingen in telecommunicatie- of energievoorzieningen, overheidsmaatregelen, pandemieën en tekortkomingen van ingeschakelde derden die als overmacht kwalificeren.

19.2. Indien een situatie van overmacht langer dan drie maanden voortduurt, hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk op te zeggen, zonder dat enige schadevergoedingsverplichting ontstaat. Reeds verrichte werkzaamheden worden afgerekend overeenkomstig artikel 14.

Artikel 20 — Toepasselijk recht en geschillen

20.1. Op alle Opdrachten en rechtsverhoudingen tussen Verduurzaming Optimaal en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

20.2. Geschillen worden zoveel mogelijk in onderling overleg opgelost, eventueel met behulp van mediation.

20.3. Geschillen die niet in onderling overleg kunnen worden opgelost worden bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Den Haag, onverminderd het recht van Verduurzaming Optimaal om een geschil aan de relatief bevoegde rechter van de woon- of vestigingsplaats van Opdrachtgever voor te leggen.

Artikel 21 — Slotbepalingen

21.1. Deze algemene voorwaarden treden in werking op [datum invullen] en vervangen alle eerdere versies.

Verduurzaming Optimaal is bevoegd deze voorwaarden te wijzigen; gewijzigde voorwaarden zijn van toepassing op Opdrachten die na de bekendmaking tot stand komen.

21.2. Verduurzaming Optimaal stelt deze voorwaarden voorafgaand aan of bij de offerte aan Opdrachtgever ter hand. Dit geschiedt door fysieke verstrekking of door elektronische verstrekking op zodanige wijze dat Opdrachtgever de voorwaarden kan opslaan en op een later tijdstip kan raadplegen. De voorwaarden zijn tevens raadpleegbaar en downloadbaar via www.verduurzamingoptimaal.nl/algemene-voorwaarden.

Aldus opgesteld te 's-Gravenhage, 01-01-2026

Verduurzaming Optimaal B.V.