

SIR ALFRED

Algemene *Voorwaarden*

Sir Alfred — bouwbegeleiding, aankoopadvies en Housing Care

Versie 1.1 · 28.09.2026

Eerlijk ontzorgen

Inhoudsopgave

DEEL I · ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Definities	4
Artikel 2. Identiteit van Sir Alfred	5
Artikel 3. Toepasselijkheid	6
Artikel 4. Het aanbod	7
Artikel 5. Totstandkoming van de Overeenkomst	7
Artikel 6. Identiteit, herkomst van middelen en weigering	8
Artikel 7. Aard van de verbintenis	8
Artikel 8. Inschakeling van Derden	9
Artikel 9. Contracteren namens de Eigenaar; volmacht en bestedingsruimte	9
Artikel 10. Verplichtingen van de Eigenaar	10
Artikel 11. Honorarium en tarieven	11
Artikel 12. Ramingen, budgetten en begrotingen	12
Artikel 13. Kostenverhogende omstandigheden	13
Artikel 14. Meerwerk en wijzigingen	13
Artikel 15. Betaling, facturering en zekerheid	14
Artikel 16. Planning en termijnen	15
Artikel 17. Oplevering en aanvaarding van de Diensten	16
Artikel 18. Klachten	16
Artikel 19. Aansprakelijkheid	17
Artikel 20. Vrijwaring	19
Artikel 21. Verzekeringen	19
Artikel 22. Overmacht	20
Artikel 23. Opschorting, ontbinding en beëindiging	20
Artikel 24. Geheimhouding en discretie	22
Artikel 25. Persoonsgegevens	22
Artikel 26. Intellectuele eigendom	23
Artikel 27. Exclusiviteit, omzeilverbod en overname van medewerkers	23
Artikel 28. Overdracht van rechten en verplichtingen	24
Artikel 29. Verrekening en opschorting door de Eigenaar	24
Artikel 30. Herroepingsrecht	25
Artikel 31. Wijziging van deze voorwaarden	25
Artikel 32. Toepasselijk recht en geschillen	26
Artikel 33. Slotbepalingen	26

DEEL II · BOUWBEGELEIDING

Artikel 34. Reikwijdte van dit deel	28
Artikel 35. Rol en positie van Sir Alfred	28

Artikel 36. Aanbesteding en selectie van Derden	29
Artikel 37. Toezicht en controle	29
Artikel 38. Bestaande staat, verborgen gebreken en verontreiniging	30
Artikel 39. Vergunningen, regelgeving en omgeving	31
Artikel 40. Veiligheid op de bouwplaats	31
Artikel 41. Betalingen aan Derden en fiscale aspecten	31
Artikel 42. Oplevering van het Werk	32
Artikel 43. Nazorg en garanties van Derden	32
 DEEL III · HOUSING CARE	
Artikel 44. Reikwijdte van dit deel	34
Artikel 45. Looptijd, verlenging en opzegging	34
Artikel 46. Toegang, sleutels en beveiligingsgegevens	35
Artikel 47. Inspecties, onderhoud en werkzaamheden buiten het abonnement	36
Artikel 48. Bereikbaarheid, spoed en reactietijden	36
Artikel 49. Het huisdossier	37
Artikel 50. Gevolgen van beëindiging	37
 DEEL IV · VINDPLAATS EN VERSIE	
Artikel 51. Vindplaats, versie en overgang	38

Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Sir Alfred*: de onderneming die in artikel 2 nader is omschreven, en iedere met haar verbonden vennootschap die de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk uitvoert.
2. *Eigenaar*: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Sir Alfred een Overeenkomst sluit of daarover onderhandelt, alsmede degene voor wiens rekening de Diensten worden verricht.
3. *Consument*: de Eigenaar die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
4. *Partijen*: Sir Alfred en de Eigenaar tezamen.
5. *Overeenkomst*: iedere afspraak tussen Sir Alfred en de Eigenaar tot het verrichten van Diensten of het leveren van Producten, met inbegrip van elke wijziging en aanvulling daarvan.
6. *Diensten*: alle werkzaamheden die Sir Alfred verricht, waaronder begrepen maar niet beperkt tot: aankoopadvies, bouwkundige beoordeling, haalbaarheidsonderzoek, het opstellen en bewaken van budgetten en plannen, het aanbesteden en selecteren van aannemers, adviseurs en leveranciers, directievoering, bouwbegeleiding en toezicht, inkoopcoördinatie, oplevering- en nazorgbegeleiding, het voeren van het huisdossier en de doorlopende zorg voor een Huis onder de dienst Housing Care.
7. *Producten*: alle zaken die Sir Alfred aan de Eigenaar levert of voor rekening van de Eigenaar bij Derden betreft.
8. *Huis*: de woning, het pand, het vaartuig, het perceel of het gedeelte daarvan waarop de Overeenkomst betrekking heeft, met inbegrip van de aanhorigheden en de inboedel.
9. *Werk*: het bouwkundige of installatietechnische eindresultaat dat met de Diensten wordt beoogd en dat door Derden tot stand wordt gebracht.

10. *Derde*: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die geen partij is bij de Overeenkomst, waaronder aannemers, onderaannemers, installateurs, architecten, constructeurs, adviseurs, leveranciers, makelaars, taxateurs en overheidsinstanties.
11. *Honorarium*: de vergoeding die de Eigenaar aan Sir Alfred verschuldigd is voor de Diensten, in de vorm van een vaste projectprijs, een abonnementsbedrag, een uurtarief of een combinatie daarvan.
12. *Bouwsom*: het totaal van alle bedragen die de Eigenaar aan Derden verschuldigd is of wordt voor de totstandkoming van het Werk, inclusief meerwerk, stelposten, verrekenbare hoeveelheden en de kosten van adviseurs, en exclusief omzetbelasting.
13. *Raming*: iedere kostenindicatie, elementenbegroting, budget, doorrekening of taxatie die Sir Alfred verstrekt, van welke aard en in welke vorm dan ook.
14. *Meerwerk*: door de Eigenaar gewenste of noodzakelijk gebleken toevoegingen aan of veranderingen in de overeengekomen Diensten of het Werk.
15. *Kostenverhogende omstandigheden*: omstandigheden als bedoeld in artikel 7:753 van het Burgerlijk Wetboek.
16. *Schriftelijk*: per brief, per e-mail of via een andere duurzame gegevensdrager. Berichten via WhatsApp of een vergelijkbare berichtendienst gelden uitsluitend als Schriftelijk voor praktische afstemming en nooit voor een opdracht tot Meerwerk, een goedkeuring van kosten, een opzegging, een ingebrekestelling of een aansprakelijkstelling.
17. *Bestedingsruimte*: het bedrag waarbinnen Sir Alfred namens de Eigenaar verplichtingen jegens Derden mag aangaan zonder voorafgaande Schriftelijke goedkeuring.
18. *Huisdossier*: het door Sir Alfred aangelegde en bijgehouden digitale dossier van het Huis, met tekeningen, documenten, garanties, installatiegegevens, onderhoudshistorie en contactgegevens.

Artikel 2. Identiteit van Sir Alfred

Statutaire naam: Sir Alfred B.V.

Adres: Oud Laren 1, 1261 CA Laren

Telefoon: +31 35 23 40 909

E-mail: hello@sir-alfred.nl

KvK-nummer: 89618742

Btw-identificatienummer: NL865042573B01

Verzekeraar: Allianz Direct, polisnummer BN180009356

Artikel 3. Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op ieder aanbod van Sir Alfred, op iedere Overeenkomst en op alle rechtshandelingen en feitelijke handelingen die daarmee verband houden, ook wanneer die voortvloeien uit de Overeenkomst of daarop volgen.
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op iedere volgende en aanvullende Overeenkomst tussen dezelfde Partijen, ook wanneer zij bij die gelegenheid niet opnieuw ter hand zijn gesteld.
3. Deel I geldt voor iedere Overeenkomst. Deel II geldt aanvullend voor bouwbegeleiding, directievoering en daarmee samenhangende projectmatige Diensten. Deel III geldt aanvullend voor Housing Care en andere doorlopende Diensten. Bij strijdigheid tussen Deel I en een volgend deel gaat het volgende deel voor, uitsluitend voor de Diensten waarop dat deel betrekking heeft.
4. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden gaat de Overeenkomst voor, maar uitsluitend voor zover de afwijking uitdrukkelijk en Schriftelijk is overeengekomen.
5. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden, inkoopvoorwaarden of andere bedingen van de Eigenaar wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, ook wanneer die voorwaarden een vergelijkbare bepaling bevatten en ook wanneer Sir Alfred de toepasselijkheid daarvan niet afzonderlijk heeft afgewezen.
6. Afwijkingen van en aanvullingen op deze algemene voorwaarden gelden uitsluitend indien zij uitdrukkelijk Schriftelijk zijn overeengekomen en gelden alleen voor de Overeenkomst waarbij zij zijn gemaakt.
7. Wanneer een bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of wordt vernietigd, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Partijen treden in overleg om de betreffende bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de strekking daarvan zo dicht mogelijk benadert. Indien op een bepaling wegens de redelijkheid en billijkheid of wegens het onredelijk bezwarende karakter daarvan geen beroep kan worden gedaan, komt aan die bepaling de inhoud en strekking toe die zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke bedoeling ligt en waarop wel een beroep kan worden gedaan.

8. Sir Alfred mag de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk door Derden laten uitvoeren. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten.

Artikel 4. Het aanbod

1. Ieder aanbod van Sir Alfred is vrijblijvend, tenzij daarin uitdrukkelijk een termijn van aanvaarding is opgenomen.
2. Het aanbod beschrijft de Diensten en Producten zo nauwkeurig dat de Eigenaar ze goed kan beoordelen. Het aanbod vermeldt de uitgangspunten waarop het berust.
3. Kennelijke vergissingen en verschrijvingen in het aanbod, in een Raming of in enig ander document binden Sir Alfred niet. Sir Alfred mag een dergelijke vergissing herstellen zodra zij die ontdekt.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht Sir Alfred niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van het opgegeven bedrag.
5. Kortingen, staffels en geoffreerde bedragen gelden uitsluitend voor het aanbod waarin zij zijn opgenomen en niet automatisch voor toekomstige Overeenkomsten.
6. Alle stukken die bij het aanbod horen, waaronder ramingen, plannen van aanpak, tekeningen en analyses, blijven eigendom van Sir Alfred en worden op eerste verzoek geretourneerd of vernietigd indien geen Overeenkomst tot stand komt.

Artikel 5. Totstandkoming van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat de Eigenaar het aanbod Schriftelijk aanvaardt, dan wel op het moment dat Sir Alfred met instemming van de Eigenaar met de uitvoering begint.
2. Indien de Eigenaar bij zijn aanvaarding afwijkt van het aanbod, komt de Overeenkomst pas tot stand nadat Sir Alfred die afwijking Schriftelijk heeft aanvaard.
3. Toezeggingen, mededelingen en adviezen van medewerkers of Derden binden Sir Alfred pas nadat zij Schriftelijk door Sir Alfred zijn bevestigd.
4. Sir Alfred mag de uitvoering opschorten zolang de Eigenaar de gevraagde gegevens, goedkeuringen, volmachten of zekerheden niet heeft verstrekt.
5. Indien de Overeenkomst wordt aangegaan door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Overeenkomst.

6. Wanneer de Eigenaar handelt namens een vennootschap, een stichting, een trust, een familievennootschap of een andere rechtsvorm, staat de natuurlijke persoon die de Overeenkomst ondertekent in voor zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid en is hij bij gebreke daarvan persoonlijk gebonden.

Artikel 6. Identiteit, herkomst van middelen en weigering

1. De Eigenaar verstrekt op eerste verzoek de gegevens die Sir Alfred nodig heeft om zijn identiteit, zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid en de eigendom van het Huis vast te stellen, alsmede de gegevens die zij redelijkerwijs nodig heeft in verband met wet- en regelgeving inzake sanctiemaatregelen en het voorkomen van witwassen.
2. Sir Alfred mag een Overeenkomst weigeren, opschorten of met onmiddellijke ingang beëindigen indien zij gerede twijfel heeft over de identiteit van de Eigenaar, over de herkomst van de middelen waarmee het Werk wordt gefinancierd, over de vertegenwoordigingsbevoegdheid of over de vraag of de Eigenaar aan zijn financiële verplichtingen zal kunnen voldoen. Sir Alfred is in dat geval geen schadevergoeding verschuldigd.
3. Sir Alfred is niet gehouden de reden van een weigering of beëindiging als bedoeld in lid 2 toe te lichten voor zover wet- of regelgeving zich daartegen verzet.

Artikel 7. Aard van de verbintenissen

1. Alle Diensten zijn inspanningsverbintenissen, tenzij en voor zover in de Overeenkomst uitdrukkelijk en ondubbelzinnig Schriftelijk een bepaald resultaat is toegezegd. Sir Alfred garandeert geen bouwkundig, esthetisch, technisch, fiscaal of financieel resultaat.
2. Sir Alfred is adviseur, coördinator en begeleider. Zij is geen aannemer, geen architect, geen constructeur, geen installateur, geen taxateur, geen makelaar, geen beveiligingsorganisatie en geen kwaliteitsborger, tenzij dat voor een concrete opdracht uitdrukkelijk Schriftelijk anders is overeengekomen. Zij voert zelf geen bouwkundige of installatietechnische werkzaamheden uit.
3. Mededelingen van Sir Alfred over te verwachten kosten, doorlooptijden, opbrengsten, waardeontwikkeling, huurniveaus, energieprestaties, subsidies, vergunbaarheid of fiscale gevolgen zijn verwachtingen op basis van de op dat moment bekende informatie. Zij zijn geen toezegging en geen garantie.

4. Sir Alfred bepaalt de wijze waarop en door wie de Diensten worden uitgevoerd, met inachtneming van de wensen van de Eigenaar en van de zorg van een goed opdrachtnemer.
5. De Eigenaar neemt zelf alle beslissingen over het Huis, het Werk, het budget en de keuze van Derden. Sir Alfred adviseert; de Eigenaar beslist. Indien de Eigenaar een beslissing neemt die afwijkt van een Schriftelijk advies of een Schriftelijke waarschuwing van Sir Alfred, komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van de Eigenaar.
6. Sir Alfred voldoet aan haar waarschuwingsplicht door de Eigenaar Schriftelijk te wijzen op een risico, een afwijking of een gebrek. Zij is niet gehouden een waarschuwing te herhalen.

Artikel 8. Inschakeling van Derden

1. Sir Alfred mag bij de uitvoering van de Overeenkomst Derden inschakelen. Zij selecteert die Derden met de zorg van een goed opdrachtnemer.
2. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor tekortkomingen, fouten, vertragingen, gebreken of schade veroorzaakt door Derden. Deze Derden gelden niet als hulppersonen van Sir Alfred; de werking van artikel 6:76 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
3. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor de juistheid of volledigheid van gegevens, berekeningen, tekeningen, rapporten, keuringen, offertes of adviezen die van Derden afkomstig zijn, ook niet wanneer zij die gegevens heeft doorgegeven, samengevat of in een Raming heeft verwerkt.
4. Indien een Derde zijn aansprakelijkheid jegens Sir Alfred of jegens de Eigenaar beperkt, mag Sir Alfred die beperking mede namens de Eigenaar aanvaarden. Sir Alfred informeert de Eigenaar daarover zodra dat redelijkerwijs mogelijk is.
5. Op verzoek van de Eigenaar spant Sir Alfred zich in om aanspraken op Derden namens de Eigenaar geldend te maken. De kosten daarvan komen voor rekening van de Eigenaar, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 9. Contracteren namens de Eigenaar; volmacht en bestedingsruimte

1. Uitgangspunt is dat Sir Alfred bij het inschakelen van aannemers, adviseurs en leveranciers handelt in naam en voor rekening van de Eigenaar. De overeenkomst komt in dat geval tot stand tussen de

Eigenaar en de betreffende Derde. Sir Alfred is bij die overeenkomst geen partij en aanvaardt daaruit geen enkele verplichting of aansprakelijkheid.

2. De Eigenaar verleent Sir Alfred daartoe volmacht tot ten hoogste de Bestedingsruimte die in de Overeenkomst is vastgelegd. Voor verplichtingen boven de Bestedingsruimte is voorafgaande Schriftelijke goedkeuring van de Eigenaar vereist.
3. Indien onmiddellijk handelen nodig is ter voorkoming van gevaar voor personen, van schade aan het Huis of van aanmerkelijke vervolgschade, mag Sir Alfred zonder voorafgaande goedkeuring de redelijkerwijs noodzakelijke maatregelen treffen voor rekening van de Eigenaar, tot ten hoogste het in de Overeenkomst genoemde spoedbedrag. Sir Alfred informeert de Eigenaar daarover zo spoedig mogelijk.
4. In afwijking van lid 1 mag Sir Alfred in eigen naam Producten of werkzaamheden bij Derden betrekken wanneer dat praktisch is, in het bijzonder bij kleinere posten, bij spoed en binnen Housing Care. In dat geval geldt het volgende:
 - a. Sir Alfred levert door onder dezelfde voorwaarden als die waaronder zij zelf heeft ingekocht;
 - b. de garanties van de betreffende Derde worden één op één aan de Eigenaar doorgegeven en Sir Alfred verstrekt geen verdergaande garantie;
 - c. de aansprakelijkheid van Sir Alfred gaat nooit verder dan hetgeen zij ter zake op die Derde kan verhalen en daadwerkelijk verhaalt, met inachtneming van artikel 19;
 - d. Sir Alfred brengt de kosten door met de in de Overeenkomst vastgelegde opslag; is geen opslag overeengekomen, dan geldt de bij Sir Alfred gebruikelijke opslag.
5. De Eigenaar bekrachtigt hierbij alle rechtshandelingen die Sir Alfred binnen de grenzen van de volmacht heeft verricht en vrijwaart Sir Alfred voor aanspraken van Derden die daaruit voortvloeien.
6. Sir Alfred is nooit gehouden betalingen aan Derden voor te financieren. Indien zij dat niettemin doet, is de Eigenaar het betaalde direct opeisbaar verschuldigd.

Artikel 10. Verplichtingen van de Eigenaar

1. De Eigenaar verstrekt tijdig, volledig en kosteloos alle gegevens, documenten en bescheiden die Sir Alfred voor de uitvoering nodig heeft of waarvan de Eigenaar redelijkerwijs behoort te begrijpen dat zij daarvoor van belang zijn, waaronder eigendomsbewijzen, erfdienstbaarheden, VvE-stukken,

huurovereenkomsten, tekeningen, vergunningen, keuringsrapporten, garantiebewijzen en verzekeringspolissen.

2. De Eigenaar staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem of namens hem verstrekte gegevens, ook wanneer die van Derden afkomstig zijn. Sir Alfred mag op die gegevens afgaan en is niet gehouden ze te verifiëren.
3. De Eigenaar zorgt voor tijdige besluitvorming, goedkeuringen en betalingen, en wijst één contactpersoon aan die bevoegd is namens hem beslissingen te nemen. Sir Alfred mag op de instructies van die contactpersoon afgaan.
4. De Eigenaar zorgt voor de vereiste vergunningen, ontheffingen, meldingen en toestemmingen van overheden, de VvE, buren, erfpachter, hypotheekhouder, monumentencommissie en overige belanghebbenden, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen. Het risico van het uitblijven, het intrekken of het onder voorwaarden verlenen daarvan ligt bij de Eigenaar.
5. De Eigenaar zorgt voor onbelemmerde en veilige toegang tot het Huis en voor de aanwezigheid van de voorzieningen die voor de uitvoering nodig zijn, waaronder elektriciteit, water en, waar van toepassing, parkeergelegenheid en opslagruimte.
6. Indien de Eigenaar zijn verplichtingen uit dit artikel niet nakomt, mag Sir Alfred de uitvoering opschorten. De daaruit voortvloeiende kosten, waaronder wachturen, stagnatiekosten van Derden en herplanningskosten, komen voor rekening van de Eigenaar.

Artikel 11. Honorarium en tarieven

1. Het Honorarium wordt berekend op de in de Overeenkomst vastgelegde wijze: als vaste projectprijs, als abonnementsbedrag of, voor werkzaamheden die buiten de Overeenkomst vallen, op basis van uurtarief.
2. Sir Alfred berekent haar Honorarium nooit als percentage van de Bouwsom. Zij wil er geen belang bij hebben dat het Werk duurder wordt.
3. Alle bedragen luiden in euro's. Voor Consumenten zijn de bedragen inclusief omzetbelasting; voor overige Eigenaars exclusief omzetbelasting. Overige heffingen van overheidswege worden doorbelast.
4. Niet in het Honorarium begrepen en afzonderlijk verschuldigd zijn: kosten van Derden, leges, precario, verzekeringspremies, reiskosten buiten een straal van 25 kilometer vanaf de vestiging van

Sir Alfred, reistijd buiten Nederland, kosten van spoedwerkzaamheden buiten kantooruren en kosten die voortvloeien uit door de Eigenaar gewenste wijzigingen.

5. Sir Alfred mag haar tarieven jaarlijks per 1 januari aanpassen aan de ontwikkeling van het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek over het voorafgaande kalenderjaar, vermeerderd met ten hoogste drie procentpunten ter zake van loonontwikkeling. Sir Alfred kondigt een aanpassing ten minste dertig dagen van tevoren Schriftelijk aan.
6. Buiten de aanpassing van lid 5 mag Sir Alfred wijzigingen in kostprijsbepalende factoren waarop zij redelijkerwijs geen invloed heeft doorberekenen, waaronder wijzigingen in belastingen, heffingen, sociale lasten en verzekeringspremies.
7. Indien een tariefsaanpassing plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de Overeenkomst, mag de Consument de Overeenkomst ontbinden binnen veertien dagen na de aankondiging.
8. Afspraken die de Eigenaar korter dan vierentwintig uur van tevoren afzegt of verplaatst, mogen tegen het geldende uurtarief in rekening worden gebracht.
9. Uren worden geregistreerd in eenheden van vijftien minuten. De urenregistratie van Sir Alfred geldt als bewijs van de bestede tijd, behoudens tegenbewijs.

Artikel 12. Ramingen, budgetten en begrotingen

1. Iedere Raming is een inschatting op basis van de op dat moment bekende informatie, uitgangspunten, hoeveelheden en marktprijzen. Een Raming is uitdrukkelijk geen vaste prijs, geen aanneemsom, geen garantie en geen richtprijs in de zin van artikel 7:752 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij zij uitdrukkelijk en Schriftelijk als zodanig is aangeduid.
2. Bedragen van Derden die in een Raming zijn opgenomen, zijn opgaven van die Derden. Sir Alfred staat niet in voor de juistheid, de volledigheid of het gestand doen daarvan.
3. Een Raming veronderstelt normale, ongestoorde uitvoering, toegankelijke werkplekken, een gebruikelijke bouwkundige staat en de afwezigheid van verontreiniging, asbest, ongedierte, constructieve gebreken en archeologische of niet-gesprongen explosieven. Blijkt een van deze uitgangspunten onjuist, dan vervalt de Raming en wordt zij herzien.

4. Een overschrijding van een Raming geeft de Eigenaar geen recht op schadevergoeding, korting, verrekening, opschorting of ontbinding, en verplicht Sir Alfred niet tot het dragen van enig deel van de overschrijding.
5. Sir Alfred informeert de Eigenaar Schriftelijk zodra zij voorziet dat de Bouwsom of het budget met meer dan tien procent zal worden overschreden. Daarmee heeft zij aan haar informatieplicht ter zake voldaan.
6. Prijzen van Derden zijn geldig gedurende de in hun offerte genoemde termijn. Wordt de opdracht na afloop van die termijn verstrekt, dan gelden de dan geldende prijzen.

Artikel 13. Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden geven Sir Alfred en de betrokken Derden recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
2. Sir Alfred stelt de Eigenaar zo spoedig mogelijk Schriftelijk op de hoogte zodra zij van oordeel is dat Kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden. Partijen plegen binnen veertien dagen overleg over de vraag of en in hoeverre de kostenverhoging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
3. De Eigenaar mag in plaats van met een vergoeding in te stemmen het Werk beperken, vereenvoudigen of beëindigen. Het bedrag dat hij in dat geval verschuldigd is, wordt naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid vastgesteld en omvat in elk geval de reeds verrichte Diensten en de reeds aangegane verplichtingen jegens Derden.

Artikel 14. Meerwerk en wijzigingen

1. Meerwerk wordt vergoed volgens de bij Sir Alfred gebruikelijke tarieven, tenzij vooraf anders is overeengekomen.
2. Sir Alfred informeert de Eigenaar Schriftelijk over de financiële en planningsgevolgen van Meerwerk voordat zij daarmee begint, tenzij de Eigenaar die gevolgen uit zichzelf had moeten begrijpen of tenzij uitstel gevaar of schade zou opleveren.
3. Verzoeken van de Eigenaar om wijziging, aanvulling of uitbreiding gelden als opdracht tot Meerwerk zodra Sir Alfred daaraan Schriftelijk of feitelijk uitvoering geeft. De Eigenaar aanvaardt

dat Meerwerk gevolgen kan hebben voor de overeengekomen doelstellingen, de planning en het budget.

4. Sir Alfred is niet gehouden Meerwerk te aanvaarden en mag verlangen dat daarvoor een afzonderlijke Schriftelijke overeenkomst wordt gesloten.
5. Minderwerk leidt tot een vermindering van het Honorarium van ten hoogste het aan dat minderwerk toe te rekenen deel, verminderd met de reeds gemaakte kosten en met tien procent van het vervallen deel wegens gederfde capaciteit. Deze verrekening van tien procent geldt niet jegens Consumenten.

Artikel 15. Betaling, facturering en zekerheid

1. Facturen worden betaald binnen veertien dagen na factuurdatum, zonder korting, opschorting of verrekening, op de door Sir Alfred aangewezen rekening.
2. Sir Alfred mag maandelijks of per fase factureren, alsmede een voorschot verlangen voordat zij met de uitvoering begint of voortgaat.
3. Sir Alfred mag, ook tijdens de uitvoering, van de Eigenaar zekerheid verlangen voor de nakoming van diens verplichtingen, in de vorm van een bankgarantie, een depot bij een notaris of een vooruitbetaling. Zolang die zekerheid niet is gesteld, mag Sir Alfred haar verplichtingen opschorten.
4. De Eigenaar meldt onjuistheden in een factuur binnen veertien dagen na factuurdatum Schriftelijk. Daarna geldt de factuur als aanvaard.
5. Indien de Eigenaar niet tijdig betaalt, treedt het verzuim in:
 - a. jegens een Consument: nadat Sir Alfred hem Schriftelijk heeft aangemaand tot betaling binnen veertien dagen, aanvangend de dag na ontvangst van de aanmaning, onder vermelding van de gevolgen van uitblijven van betaling;
 - b. jegens iedere andere Eigenaar: door het enkele verstrijken van de betalingstermijn, zonder dat een ingebrekestelling nodig is.
6. Vanaf het intreden van het verzuim is de Eigenaar over het openstaande bedrag de wettelijke rente verschuldigd, en, indien hij niet een Consument is, de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek.

7. Alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte komen voor rekening van de Eigenaar. Jegens een Consument worden deze berekend conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Jegens iedere andere Eigenaar bedragen zij vijftien procent van het openstaande bedrag met een minimum van € 250, onverminderd het recht van Sir Alfred op vergoeding van de werkelijke kosten indien deze hoger zijn. Gerechtelijke kosten en executiekosten komen eveneens voor rekening van de Eigenaar.
8. Betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en ten slotte op de oudste openstaande factuur, ook indien de Eigenaar een andere bestemming aanwijst.
9. Bij faillissement, surseance van betaling, toepassing van de schuldsaneringsregeling, beslag op het vermogen van de Eigenaar, ontbinding of staking van diens onderneming, of bij een redelijk vooruitzicht daarop, zijn alle vorderingen van Sir Alfred onmiddellijk opeisbaar.
10. Sir Alfred mag haar werkzaamheden opschorten zolang een opeisbare factuur onbetaald blijft. De gevolgen daarvan, waaronder vertraging van het Werk en stagnatiekosten van Derden, komen voor rekening van de Eigenaar.
11. Sir Alfred mag alle zaken, gegevens, documenten en dossiers die zij voor de Eigenaar onder zich heeft, onder zich houden totdat de Eigenaar al zijn opeisbare verplichtingen is nagekomen. Dit retentierecht geldt niet ten aanzien van stukken die de Eigenaar nodig heeft ter afwending van dreigend gevaar of van een wettelijke termijn.

Artikel 16. Planning en termijnen

1. Alle door Sir Alfred genoemde termijnen, planningen en data zijn indicatief en nooit fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk Schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Overschrijding van een termijn geeft de Eigenaar geen recht op schadevergoeding, korting, opschorting of ontbinding, tenzij Sir Alfred na een Schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke termijn van ten minste dertig dagen alsnog in gebreke blijft.
3. Planningen berusten op de voortgang van Derden, op weersomstandigheden, op levertijden en op de tijdige besluitvorming van de Eigenaar. Sir Alfred aanvaardt geen aansprakelijkheid voor vertraging die daaruit voortvloeit.

Artikel 17. Oplevering en aanvaarding van de Diensten

1. De Diensten gelden als aanvaard wanneer Sir Alfred Schriftelijk heeft meegedeeld dat een fase, een rapport, een advies of het geheel gereed is en de Eigenaar dat heeft goedgekeurd.
2. Indien de Eigenaar niet binnen veertien dagen na die mededeling Schriftelijk en gemotiveerd afkeurt, gelden de Diensten als aanvaard.
3. Neemt de Eigenaar de resultaten van de Diensten in gebruik, dan gelden zij als aanvaard.
4. Kleine onvolkomenheden die op korte termijn kunnen worden hersteld en die het gebruik niet in de weg staan, zijn geen grond voor afkeuring.
5. Aanvaarding ontslaat Sir Alfred van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden die de Eigenaar op dat moment redelijkerwijs had moeten ontdekken.

Artikel 18. Klachten

1. De Eigenaar onderzoekt de Diensten en Producten zodra hij daarover beschikt en meldt een gebrek Schriftelijk en met omschrijving van het gebrek:
 - a. bij een zichtbaar gebrek: binnen veertien dagen na levering of aanvaarding;
 - b. bij een ander gebrek: binnen twee maanden nadat hij het heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken.
2. Meldt de Eigenaar niet binnen deze termijnen, dan vervalt ieder recht op herstel, vervanging, schadevergoeding, ontbinding en prijsvermindering, met dien verstande dat jegens een Consument de wettelijke termijn geldt voor zover deze langer is.
3. De Eigenaar stelt Sir Alfred in de gelegenheid een gebrek binnen een redelijke termijn te onderzoeken en te herstellen. Laat hij dat na, of laat hij een gebrek door een Derde herstellen zonder Sir Alfred die gelegenheid te hebben geboden, dan vervalt ieder recht ter zake.
4. De Eigenaar geeft Sir Alfred in ieder geval vier weken de tijd om met een voorstel te komen de klacht in onderling overleg op te lossen.
5. Een klacht schort de betalingsverplichting van de Eigenaar die niet een Consument is niet op.

Artikel 19. Aansprakelijkheid

1. Sir Alfred is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, met inachtneming van de beperkingen van dit artikel.
2. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan: de redelijke kosten om de prestatie van Sir Alfred alsnog aan de Overeenkomst te laten beantwoorden, de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, en de redelijke kosten ter voorkoming of beperking van de schade voor zover de Eigenaar aantoont dat deze tot beperking hebben geleid.
3. De totale aansprakelijkheid van Sir Alfred is beperkt tot het bedrag dat haar beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico dat op grond van die verzekering voor rekening van Sir Alfred komt.
4. Indien de verzekering in een concreet geval geen dekking biedt of niet tot uitkering overgaat, om welke reden dan ook, is de totale aansprakelijkheid van Sir Alfred beperkt tot:
 - a. bij een projectmatige Overeenkomst: het Honorarium exclusief omzetbelasting dat voor de betreffende Overeenkomst is overeengekomen;
 - b. bij een doorlopende Overeenkomst: het Honorarium exclusief omzetbelasting dat in de twaalf maanden voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis is gefactureerd;
 - c. waarbij in de gevallen van de onderdelen a en b bovendien geldt dat de vergoeding nooit meer bedraagt dan € 100.000 per gebeurtenis, waarbij een reeks samenhangende gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt, en nooit meer dan € 200.000 per kalenderjaar.
5. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor indirecte schade. Daaronder wordt in elk geval verstaan: gevolgschade, gederfde winst, gederfde huurinkomsten, gemiste besparingen, waardevermindering, vertragingsschade, stagnatieschade, dubbele woonlasten, verhuis- en opslagkosten, kosten van vervangend verblijf, reputatieschade, immateriële schade en schade wegens bedrijfsstagnatie. Jegens een Consument geldt in plaats van deze uitsluiting dat vergoeding van deze schadeposten is begrensd door de limieten van de leden 3 en 4.
6. Sir Alfred is in het bijzonder niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van:
 - a. handelen of nalaten van Derden, waaronder aannemers, onderaannemers, installateurs, adviseurs, architecten, constructeurs, leveranciers en overheden;

- b. onjuiste, onvolledige of niet tijdig verstrekte gegevens van de Eigenaar of van Derden;
 - c. een beslissing van de Eigenaar die afwijkt van een Schriftelijk advies of een Schriftelijke waarschuwing van Sir Alfred;
 - d. gebreken die bij aanvang van de Overeenkomst reeds aanwezig waren, alsmede verborgen gebreken die bij een visuele, niet-destructieve waarneming niet kenbaar waren;
 - e. het uitblijven, wijzigen of intrekken van een vergunning, ontheffing of toestemming;
 - f. het niet, niet tijdig of niet toereikend verzekeren door de Eigenaar, of het niet informeren van zijn verzekeraar;
 - g. werkzaamheden die buiten de Overeenkomst vallen of die door de Eigenaar zelf of in diens rechtstreekse opdracht zijn verricht;
 - h. omstandigheden die op grond van de wet, de verkeersopvattingen of deze algemene voorwaarden voor rekening van de Eigenaar komen.
7. De beperkingen en uitsluitingen van dit artikel gelden niet voor schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Sir Alfred zelf of van haar leidinggevend, en evenmin voor schade door dood of lichamelijk letsel.
8. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat de Eigenaar de schade zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen twee maanden na het ontstaan of het ontdekken daarvan Schriftelijk bij Sir Alfred meldt, en dat hij Sir Alfred Schriftelijk in gebreke heeft gesteld met een redelijke termijn om de tekortkoming te herstellen.
9. Iedere vordering tot schadevergoeding vervalt door verloop van twaalf maanden na de dag waarop de Eigenaar met de schade en met Sir Alfred als aansprakelijke partij bekend is geworden, en in ieder geval door verloop van vierentwintig maanden na het einde van de Overeenkomst.
10. De Eigenaar kan uitsluitend Sir Alfred als contractspartij aanspreken en niet haar bestuurders, aandeelhouders, medewerkers of door haar ingeschakelde Derden. Deze personen kunnen zich jegens de Eigenaar beroepen op dit artikel als ware het een derdenbeding om niet.
11. De in dit artikel opgenomen beperkingen gelden ook jegens personen die aan de zijde van de Eigenaar bij de uitvoering betrokken zijn, waaronder gezinsleden, gasten, huurders en rechtsopvolgers.
12. Sir Alfred is nooit gehouden tot een hoger bedrag dan hetgeen zij ter zake op Derden of op haar verzekeraar kan verhalen, vermeerderd met haar eigen risico.

Artikel 20. Vrijwaring

1. De Eigenaar vrijwaart Sir Alfred voor alle aanspraken van Derden die verband houden met de uitvoering van de Overeenkomst, met het Huis of met het Werk, en voor de kosten van verweer daartegen, voor zover die aanspraken de aansprakelijkheid van Sir Alfred jegens de Eigenaar op grond van artikel 19 te boven gaan.
2. De Eigenaar vrijwaart Sir Alfred in het bijzonder voor aanspraken van burens, de VvE, huurders, overheden, hypotheekhouders en erfpachters, voor aanspraken wegens inbreuk op rechten van intellectuele eigendom die voortvloeien uit door de Eigenaar aangeleverde materialen, en voor aanspraken die voortvloeien uit door de Eigenaar verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
3. De Eigenaar vrijwaart Sir Alfred voor aanspraken van de Belastingdienst uit hoofde van keten- of inlenersaansprakelijkheid ter zake van Derden die op grond van artikel 9 lid 1 rechtstreeks door de Eigenaar zijn gecontracteerd.

Artikel 21. Verzekeringen

1. Sir Alfred houdt gedurende de looptijd van de Overeenkomst een aansprakelijkheidsverzekering in stand die in de branche gebruikelijk is. Op de datum van deze algemene voorwaarden omvat die verzekering: beroepsaansprakelijkheid tot € 1.000.000 per aanspraak en € 2.000.000 per verzekeringsjaar; bedrijfsaansprakelijkheid, werkgeversaansprakelijkheid en milieuaansprakelijkheid elk tot € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Op verzoek verstrekt Sir Alfred een verzekeringsbewijs.
2. Sir Alfred mag de verzekerde sommen en de dekkingssomvang wijzigen, mits die in de branche gebruikelijk blijven. Aan de in lid 1 genoemde bedragen kan de Eigenaar geen zelfstandig recht op uitkering of op een minimale dekking ontlenen; bepalend is de polis zoals die op het moment van de aanspraak luidt.
3. De Eigenaar zorgt ervoor dat het Huis en de inboedel toereikend zijn verzekerd en dat hij zijn verzekeraar tijdig en volledig informeert over de voorgenomen werkzaamheden, over eventuele leegstand en over gewijzigd gebruik. Het risico van onderverzekering, van verval van dekking of van een geslaagd beroep van de verzekeraar op een uitsluiting komt geheel voor rekening van de Eigenaar.

4. De Eigenaar zorgt ervoor dat voor het Werk een constructie-allriskverzekering wordt gesloten waarop de Eigenaar en Sir Alfred als medeverzekerden zijn opgenomen, met afstand van verhaalsrecht jegens Sir Alfred, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen.
5. De Eigenaar verwijdt vóór aanvang van de werkzaamheden kunst, sieraden, horloges, verzamelingen, wijn, waardepapieren, contanten en andere kostbaarheden uit het Huis, of zorgt voor een deugdelijke, afsluitbare en verzekerde opslag daarvan. Sir Alfred aanvaardt geen aansprakelijkheid voor beschadiging, verlies of diefstal van zaken die in strijd met dit lid in het Huis zijn achtergebleven.
6. De Eigenaar meldt Schriftelijk welke zaken in het Huis een bijzondere waarde vertegenwoordigen of bijzondere zorg vergen. Zonder die melding mag Sir Alfred uitgaan van gebruikelijke waarden.

Artikel 22. Overmacht

1. Sir Alfred is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd is door een omstandigheid die niet aan haar schuld te wijten is en evenmin krachtens wet, rechtshandeling of verkeersopvatting voor haar rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in ieder geval verstaan: tekortkomingen van Derden, staking, ziekte of uitval van medewerkers, storingen in de levering van energie, materialen of grondstoffen, schaarste, transportbelemmeringen, extreme weersomstandigheden, brand, waterschade, oorlog, oorlogsgevaar, terrorisme, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, cyberaanvallen, storingen in telecommunicatie- of computernetwerken, overheidsmaatregelen, en het niet of niet tijdig verlenen van vergunningen.
3. Duurt de overmachtssituatie langer dan dertig dagen, dan mag ieder van Partijen de Overeenkomst Schriftelijk ontbinden voor het niet uitgevoerde deel, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn.
4. Eindigt de Overeenkomst wegens overmacht, dan heeft Sir Alfred recht op vergoeding van de reeds verrichte Diensten, van de reeds gemaakte kosten en van de reeds aangegane verplichtingen jegens Derden.

Artikel 23. Opschorting, ontbinding en beëindiging

1. Sir Alfred mag de uitvoering opschorten of de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk Schriftelijk ontbinden, zonder ingebrekestelling en zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn, indien:

- a. de Eigenaar een verplichting uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;
 - b. de Eigenaar in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, tot de schuldsaneringsregeling wordt toegelaten, zijn onderneming staakt of zijn vermogen geheel of gedeeltelijk wordt beslagen;
 - c. zich een omstandigheid als bedoeld in artikel 6 voordoet;
 - d. van Sir Alfred in redelijkheid niet kan worden gevergd de Overeenkomst voort te zetten, in het bijzonder bij een ernstige vertrouwensbreuk, bij een instructie die in strijd is met de wet of met de beroepsethiek, of bij bejegening van haar medewerkers die de grenzen van het betamelijke overschrijdt.
- 2. In de gevallen van lid 1 zijn alle vorderingen van Sir Alfred onmiddellijk opeisbaar en behoudt zij haar recht op vergoeding van kosten, schade en rente.
 - 3. De Eigenaar die een Consument is, mag de Overeenkomst te allen tijde opzeggen. Hij is in dat geval verschuldigd: het Honorarium naar rato van de tot de opzegging verrichte Diensten, de kosten die Sir Alfred ter uitvoering van de Overeenkomst redelijkerwijs heeft gemaakt, en de verplichtingen die zij binnen haar volmacht jegens Derden is aangegaan en niet meer kan afwenden. Een verdergaande vergoeding is hij niet verschuldigd.
 - 4. De Eigenaar die niet een Consument is, mag de Overeenkomst opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Hij is in dat geval het in lid 3 bedoelde verschuldigd, vermeerderd met tien procent van het Honorarium dat over het niet uitgevoerde deel zou zijn verschuldigd.
 - 5. Sir Alfred mag een Overeenkomst voor onbepaalde tijd opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn.
 - 6. Bij het einde van de Overeenkomst, op welke grond dan ook, draagt Sir Alfred het Huisdossier en de overige voor de Eigenaar bestemde stukken binnen dertig dagen over, mits de Eigenaar al zijn opeisbare verplichtingen is nagekomen.
 - 7. Sir Alfred is niet gehouden de Diensten na het einde van de Overeenkomst voort te zetten of over te dragen aan een opvolgend adviseur. Verricht zij op verzoek van de Eigenaar niettemin overdrachtswerkzaamheden, dan worden die tegen het geldende uurtarief in rekening gebracht.

Artikel 24. Geheimhouding en discretie

1. Partijen behandelen alle informatie die zij van elkaar of over elkaar verkrijgen vertrouwelijk en gebruiken die uitsluitend voor de uitvoering van de Overeenkomst. Deze verplichting geldt ook na het einde van de Overeenkomst en is niet in tijd beperkt voor zover het gaat om gegevens over het Huis, over de bewoners, over hun vermogen of over hun persoonlijke omstandigheden.
2. Sir Alfred legt haar medewerkers en de door haar ingeschakelde Derden een geheimhoudingsverplichting op die niet minder streng is dan die van lid 1.
3. Sir Alfred vermeldt de naam of het adres van de Eigenaar niet en plaatst geen aanduiding bij het Huis, tenzij de Eigenaar daar Schriftelijk mee heeft ingestemd.
4. Sir Alfred maakt geen beeldmateriaal van het Huis openbaar en gebruikt het Werk niet als referentie zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van de Eigenaar. Een gegeven toestemming kan te allen tijde voor de toekomst worden ingetrokken.
5. De Eigenaar behandelt de werkwijze, de tarieven, de ramingen, de modellen, de contacten en de documenten van Sir Alfred als vertrouwelijk en stelt die niet aan Derden ter beschikking.
6. De geheimhouding geldt niet voor informatie die openbaar is of wordt zonder schending van dit artikel, en niet voor zover openbaarmaking wettelijk verplicht is of nodig is ter vaststelling van rechten in een procedure tussen Partijen.

Artikel 25. Persoonsgegevens

1. Sir Alfred verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming en met haar privacyverklaring, die op verzoek wordt verstrekt en op haar website beschikbaar is.
2. Sir Alfred verwerkt persoonsgegevens als verwerkingsverantwoordelijke voor zover zij die voor eigen doeleinden verwerkt, en als verwerker voor zover zij die uitsluitend ten behoeve van de Eigenaar verwerkt. In het laatste geval sluiten Partijen op verzoek een verwerkersovereenkomst.
3. Gegevens die betrekking hebben op de beveiliging van het Huis, waaronder sleutelgegevens, alarmcodes, toegangscode en cameragegevens, worden gescheiden van de adresgegevens bewaard in een beveiligde omgeving, en zijn uitsluitend toegankelijk voor medewerkers voor wie dat voor de uitvoering noodzakelijk is.

4. Sir Alfred bewaart gegevens niet langer dan noodzakelijk en ten hoogste gedurende de wettelijke bewaartermijnen, behoudens gegevens die zij nodig heeft ter onderbouwing van haar rechtspositie.

Artikel 26. Intellectuele eigendom

1. Alle rechten van intellectuele eigendom op de door Sir Alfred vervaardigde of verstrekte stukken, waaronder ramingen, plannen van aanpak, checklists, modellen, rapportages, het format en de structuur van het Huisdossier, berusten bij Sir Alfred.
2. De Eigenaar verkrijgt uitsluitend een niet-exclusief, niet-overdraagbaar gebruiksrecht voor het doel waarvoor de stukken zijn verstrekt en voor de duur van de Overeenkomst en daarna voor eigen gebruik ten behoeve van het Huis. Ieder verdergaand gebruik is uitgesloten.
3. De Eigenaar mag de stukken niet openbaar maken, verveelvoudigen, bewerken, verkopen, aan Derden ter beschikking stellen of in enig netwerk of systeem integreren, anders dan voor het in lid 2 genoemde doel.
4. De inhoudelijke gegevens over het Huis die in het Huisdossier zijn opgenomen, blijven eigendom van de Eigenaar. Sir Alfred verstrekt die gegevens bij het einde van de Overeenkomst in een gangbaar digitaal formaat.
5. Sir Alfred mag de kennis en ervaring die zij bij de uitvoering opdoet voor andere doeleinden gebruiken, mits daarbij geen vertrouwelijke informatie over de Eigenaar of het Huis aan Derden wordt verstrekt en geen enkele herleidbaarheid tot de Eigenaar of het Huis ontstaat.
6. Bij overtreding van dit artikel is de Eigenaar die niet een Consument is een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000 per overtreding, vermeerderd met € 1.000 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Sir Alfred op volledige schadevergoeding.

Artikel 27. Exclusiviteit, omzeilverbod en overname van medewerkers

1. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst verleent de Eigenaar aan Sir Alfred het exclusieve recht de opgedragen Diensten uit te voeren. De Eigenaar schakelt voor dezelfde Diensten geen andere partij in zonder voorafgaand overleg met Sir Alfred.
2. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst en gedurende vierentwintig maanden daarna neemt de Eigenaar geen medewerker van Sir Alfred in dienst en laat hij geen medewerker van Sir Alfred

rechtstreeks of via een Derde voor zich werkzaam zijn, zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van Sir Alfred. Bij overtreding is de Eigenaar een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000 per overtreding, onverminderd het recht van Sir Alfred op volledige schadevergoeding.

3. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst en gedurende twaalf maanden daarna zal de Eigenaar een aannemer, adviseur of leverancier die door Sir Alfred bij het Werk is betrokken niet buiten Sir Alfred om inschakelen voor werkzaamheden aan het Huis die tot de opdracht van Sir Alfred behoren of behoorden, zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming. Bij overtreding is de Eigenaar aan Sir Alfred een vergoeding verschuldigd gelijk aan het Honorarium dat Sir Alfred over die werkzaamheden zou hebben ontvangen.
4. Dit artikel laat onverlet het recht van de Eigenaar zich te allen tijde door een advocaat, notaris, accountant of andere beroepsbeoefenaar te laten bijstaan.

Artikel 28. Overdracht van rechten en verplichtingen

1. De Eigenaar kan zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet overdragen zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van Sir Alfred. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Sir Alfred mag haar rechten en verplichtingen overdragen aan een met haar verbonden vennootschap of in het kader van een overname van haar onderneming. De Eigenaar verleent daarvoor bij voorbaat zijn medewerking, met dien verstande dat een Consument in dat geval de Overeenkomst mag opzeggen indien hij daar redelijkerwijs bezwaar tegen heeft.
3. Bij verkoop of overdracht van het Huis eindigt de Overeenkomst niet van rechtswege. De Eigenaar blijft aansprakelijk voor de nakoming, tenzij Sir Alfred Schriftelijk met contractsovername door de verkrijger instemt.

Artikel 29. Verrekening en opschorting door de Eigenaar

1. De Eigenaar die niet een Consument is, doet afstand van zijn recht op verrekening en van zijn recht de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten.

2. De Eigenaar die een Consument is, kan zijn betalingsverplichting opschorten of verrekenen voor zover de wet hem daartoe het recht geeft, en uitsluitend nadat hij Sir Alfred Schriftelijk heeft laten weten op welke grond en voor welk bedrag hij dat doet.

Artikel 30. Herroepingsrecht

1. Dit artikel geldt uitsluitend voor een Overeenkomst met een Consument die op afstand of buiten de verkoopruimte is gesloten.
2. De Consument mag de Overeenkomst binnen veertien dagen zonder opgave van redenen ontbinden. Deze termijn vangt aan op de dag na het sluiten van de Overeenkomst, dan wel, bij de koop van een Product, op de dag na ontvangst daarvan.
3. Het herroepingsrecht is uitgesloten voor Diensten en Producten die op maat worden vervaardigd of duidelijk voor de Consument persoonlijk zijn bestemd, alsmede voor Diensten die met uitdrukkelijke voorafgaande instemming van de Consument volledig zijn uitgevoerd vóór het einde van de bedenktijd, waarbij de Consument heeft verklaard afstand te doen van zijn herroepingsrecht.
4. Verzoekt de Consument uitdrukkelijk om aanvang van de Diensten binnen de bedenktijd en herroept hij daarna, dan is hij een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan het op dat moment uitgevoerde deel, berekend over het totale Honorarium.
5. Voor herroeping kan de Consument gebruikmaken van het modelformulier voor herroeping; dat is niet verplicht. De Consument zendt ontvangen Producten binnen veertien dagen na de herroeping terug, in de staat waarin hij ze heeft ontvangen; de rechtstreekse kosten van terugzending komen voor zijn rekening.
6. Sir Alfred vergoedt de reeds ontvangen betalingen binnen veertien dagen na de herroeping, verminderd met het op grond van lid 4 verschuldigde bedrag.

Artikel 31. Wijziging van deze voorwaarden

1. Sir Alfred mag deze algemene voorwaarden wijzigen of aanvullen. Zij stelt de Eigenaar daarvan ten minste dertig dagen voor de inwerkingtreding Schriftelijk op de hoogte.
2. Betreft de wijziging een voor de Eigenaar wezenlijke bepaling, dan mag hij de Overeenkomst binnen dertig dagen na de kennisgeving Schriftelijk opzeggen tegen de datum van inwerkingtreding. Maakt hij daarvan geen gebruik, dan gelden de gewijzigde voorwaarden.

3. Op reeds afgeronde Overeenkomsten blijven de voorwaarden van toepassing die golden op het moment van totstandkoming.

Artikel 32. Toepasselijk recht en geschillen

1. Op iedere Overeenkomst en op deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag is uitgesloten.
2. Partijen spannen zich in geschillen in onderling overleg op te lossen. Leidt dat binnen dertig dagen niet tot een oplossing, dan kan ieder van Partijen voorstellen het geschil door middel van mediation te beslechten. Geen van Partijen is tot mediation verplicht.
3. Alle geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, tenzij de wet dwingend anders bepaalt.
4. Indien de Eigenaar een Consument is, geldt de forumkeuze van lid 3 uitsluitend nadat Sir Alfred zich daarop heeft beroepen en de Consument niet binnen één maand na dat beroep Schriftelijk heeft laten weten te kiezen voor de volgens de wet bevoegde rechter.

Artikel 33. Slotbepalingen

1. De bepalingen die naar hun aard bestemd zijn om na het einde van de Overeenkomst voort te duren, waaronder de artikelen 19, 20, 24, 25, 26, 27 en 32, blijven na het einde onverkort van kracht.
2. Sir Alfred mag haar administratie en haar elektronische vastleggingen als bewijs gebruiken. Deze gelden tussen Partijen als dwingend bewijs, behoudens tegenbewijs.
3. Een elektronische handtekening en een per e-mail bevestigde akkoordverklaring hebben tussen Partijen dezelfde werking als een handgeschreven handtekening.
4. Partijen zenden berichten aan het laatst opgegeven adres of e-mailadres. Een bericht geldt als ontvangen op de dag van verzending, tenzij de ontvanger aantoont dat het hem buiten zijn schuld niet heeft bereikt.
5. Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld in de Nederlandse taal. Bij een vertaling prevaleert de Nederlandse tekst.

6. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 89618742 en zijn te raadplegen op sir-alfred.nl/voorwaarden. Op verzoek worden zij kosteloos toegezonden.

Bouwbegeleiding

Artikel 34. Reikwijdte van dit deel

1. Dit deel geldt aanvullend op Deel I voor bouwbegeleiding, directievoering, projectmanagement, aanbesteding, toezicht, inkoopcoördinatie en opleveringsbegeleiding, ongeacht de benaming die Partijen aan de opdracht hebben gegeven.
2. Bij strijdigheid tussen Deel I en Deel II gaat Deel II voor, uitsluitend voor de Diensten waarop dit deel betrekking heeft.

Artikel 35. Rol en positie van Sir Alfred

1. Sir Alfred begeleidt het Werk namens de Eigenaar. Zij is geen aannemer, geen onderaannemer en geen hoofdaannemer, en aanvaardt geen aannemingsovereenkomst in de zin van titel 7.12 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij dat uitdrukkelijk en Schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Sir Alfred is geen architect, geen constructeur, geen installatieadviseur en geen bouwfysisch adviseur. Ontwerp, constructieve berekeningen, installatieontwerp en detaillering worden verricht door daartoe gekwalificeerde Derden, die daarvoor zelf verantwoordelijk en aansprakelijk zijn.
3. Sir Alfred is geen kwaliteitsborger in de zin van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en treedt niet op als bouwveiligheidscoördinator of als coördinator in de zin van het Arbeidsomstandighedenbesluit, tenzij dat uitdrukkelijk en Schriftelijk als afzonderlijke opdracht is overeengekomen.
4. De Eigenaar is opdrachtgever in de zin van het Arbeidsomstandighedenbesluit en draagt de daaruit voortvloeiende verplichtingen, waaronder het aanstellen van een coördinator wanneer meer dan één werkgever op de bouwplaats werkzaam is. Sir Alfred wijst de Eigenaar hierop; de nakoming blijft een verantwoordelijkheid van de Eigenaar.

5. Sir Alfred geeft namens de Eigenaar aanwijzingen aan Derden binnen de grenzen van hun overeenkomst met de Eigenaar. Zij oefent geen gezag uit over de medewerkers van die Derden en is niet verantwoordelijk voor hun werkwijze, hun arbeidsomstandigheden of hun veiligheid.

Artikel 36. Aanbesteding en selectie van Derden

1. Sir Alfred selecteert en vraagt offertes op bij aannemers, adviseurs en leveranciers die zij op grond van haar ervaring geschikt acht. Zij garandeert niet dat een geselecteerde partij het Werk foutloos, tijdig of binnen budget zal uitvoeren.
2. Sir Alfred doet redelijk onderzoek naar de gegoedheid en de referenties van een voorgedragen partij. Zij staat niet in voor de financiële positie, de solvabiliteit, de continuïteit of het gedrag van die partij, en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een faillissement of van het in gebreke blijven van een Derde.
3. De Eigenaar beslist welke partij hij contracteert. Kiest hij een partij die door Sir Alfred niet is voorgedragen of tegen wie Sir Alfred Schriftelijk heeft geadviseerd, dan komen de gevolgen daarvan voor zijn rekening en risico.
4. Sir Alfred beoordeelt de contractstukken van Derden op volledigheid en op consistentie met het beoogde Werk. Zij geeft geen juridisch advies en beoordeelt die stukken niet juridisch, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen. De Eigenaar wordt geadviseerd contractstukken door een jurist te laten toetsen.

Artikel 37. Toezicht en controle

1. Toezicht door Sir Alfred is steekproefsgewijs en vindt plaats met de in de Overeenkomst vastgelegde frequentie. Is geen frequentie vastgelegd, dan geldt de frequentie die past bij de aard en de omvang van het Werk, naar het oordeel van Sir Alfred.
2. Toezicht is geen permanent en geen continu toezicht. Sir Alfred is niet aanwezig bij alle werkzaamheden en niet gehouden alle onderdelen van het Werk te controleren. Zij kan en zal niet garanderen dat zij ieder gebrek, iedere afwijking of ieder verborgen uitvoeringsfout opmerkt.
3. De aannemer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de uitvoering van het Werk, voor de kwaliteit daarvan, voor zijn eigen kwaliteitsborging en voor de naleving van de voorschriften. Toezicht door Sir Alfred vermindert die verantwoordelijkheid niet en doet daaraan op geen enkele wijze af.

4. Goedkeuring, akkoordverklaring of het uitblijven van een opmerking van Sir Alfred ontslaat de aannemer niet van zijn verplichtingen en houdt geen erkenning in dat het betreffende onderdeel deugdelijk is.
5. Sir Alfred legt haar bevindingen vast in bouwverslagen. Bezwaren tegen een bouwverslag worden binnen veertien dagen Schriftelijk gemeld; daarna geldt het verslag als juist.
6. Sir Alfred mag het Werk laten stilleggen wanneer zij een gevaarlijke situatie of een ernstige afwijking constateert. Zij is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een dergelijke stillegging, tenzij deze kennelijk ongegrond was.

Artikel 38. Bestaande staat, verborgen gebreken en verontreiniging

1. Sir Alfred beoordeelt de bestaande staat van het Huis uitsluitend visueel en niet-destructief, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen. Zij verricht geen destructief onderzoek, geen metingen achter afwerkingen en geen berekeningen aan bestaande constructies.
2. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor gebreken die bij een dergelijke waarneming niet kenbaar waren, waaronder gebreken in fundering, constructie, riolering, leidingwerk, isolatie, dakconstructie en achterliggende houtaantasting.
3. Het risico van de aanwezigheid van asbest, lood, bodem- of grondwaterverontreiniging, radon, schimmel, ongedierte, houtaantasting, archeologische waarden en niet-gesprongen explosieven ligt bij de Eigenaar. Onderzoek daarnaar vindt uitsluitend plaats op uitdrukkelijke opdracht en voor rekening van de Eigenaar.
4. Wordt tijdens het Werk een van de in lid 3 genoemde omstandigheden aangetroffen, dan wordt het Werk ter plaatse stilgelegd. De kosten van stillegging, onderzoek, sanering, vertraging en hervatting komen voor rekening van de Eigenaar en gelden als Kostenverhogende omstandigheden.
5. Bij monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en panden met bijzondere bouwkundige kenmerken aanvaardt de Eigenaar dat het Werk een verhoogd risico kent op onvoorziene omstandigheden, op nadere eisen van bevoegd gezag en op kostenverhoging.

Artikel 39. Vergunningen, regelgeving en omgeving

1. De Eigenaar draagt zorg en risico voor het verkrijgen en in stand houden van alle vergunningen, meldingen, ontheffingen en toestemmingen, waaronder die van de VvE, de erfpachter, de hypotheekhouder en de bureu.
2. Sir Alfred begeleidt desgewenst de aanvraag. Zij garandeert niet dat een vergunning wordt verleend, dat zij tijdig wordt verleend, of dat zij zonder nadere voorwaarden wordt verleend, en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van een weigering, een bezwaar, een beroep, een gewijzigd beleid of een handhavingsbesluit.
3. De Eigenaar is verantwoordelijk voor de naleving van het Besluit bouwwerken leefomgeving, van het omgevingsplan en van de overige publiekrechtelijke voorschriften. Sir Alfred toetst niet op volledigheid aan die voorschriften, tenzij dat uitdrukkelijk als afzonderlijke opdracht is overeengekomen.
4. Schade aan belendende percelen, aanspraken van bureu, overlast, trillingen, schaduwwerking en geluidhinder komen voor rekening van de Eigenaar en de uitvoerende Derden. Sir Alfred adviseert desgevraagd over een bouwkundige vooropname; het achterwege laten daarvan komt voor rekening van de Eigenaar.

Artikel 40. Veiligheid op de bouwplaats

1. De bouwplaats is niet vrij toegankelijk. De Eigenaar en zijn gasten betreden de bouwplaats uitsluitend na afstemming, met de voorgeschreven persoonlijke beschermingsmiddelen en onder begeleiding.
2. De Eigenaar betreedt de bouwplaats op eigen risico. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor schade die de Eigenaar of zijn gasten daarbij lijden, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van Sir Alfred en behoudens schade door dood of lichamelijk letsel.
3. De Eigenaar geeft geen rechtstreekse instructies aan medewerkers van Derden op de bouwplaats. Doet hij dat toch, dan komen de gevolgen daarvan, waaronder afwijkingen van het ontwerp, meerkosten en vertraging, voor zijn rekening en risico.

Artikel 41. Betalingen aan Derden en fiscale aspecten

1. De Eigenaar betaalt Derden rechtstreeks, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Sir Alfred controleert termijnfacturen van Derden op aansluiting bij de overeengekomen termijnregeling en bij de waargenomen voortgang, en adviseert over betaalbaarstelling. Die controle is een administratieve en voortgangstoets en houdt geen goedkeuring in van de kwaliteit of de deugdelijkheid van het uitgevoerde werk.
3. Sir Alfred adviseert de Eigenaar over het gebruik van een geblokkeerde rekening, over de verleggingsregeling en over het aanleggen van een administratie ter beperking van keten- en inlenersaansprakelijkheid. De uitvoering en de gevolgen daarvan blijven een verantwoordelijkheid van de Eigenaar.
4. Sir Alfred verstrekt geen fiscaal, financieel of verzekeringstechnisch advies. De Eigenaar wordt geadviseerd zich daarvoor tot zijn eigen adviseurs te wenden.

Artikel 42. Oplevering van het Werk

1. Oplevering van het Werk vindt plaats tussen de Eigenaar en de aannemer. Sir Alfred begeleidt de oplevering, stelt namens de Eigenaar een opnamelijst op en legt de bevindingen vast in een proces-verbaal.
2. Sir Alfred is niet gehouden alle gebreken bij oplevering te constateren. Het proces-verbaal is een weergave van de bij de opname waargenomen punten en is niet uitputtend.
3. De Eigenaar beslist zelf of hij het Werk aanvaardt. Sir Alfred adviseert; de aanvaarding en de daaraan verbonden gevolgen, waaronder de overgang van het risico en de aanvang van de onderhoudstermijn, zijn een zaak tussen de Eigenaar en de aannemer.
4. Sir Alfred wijst de Eigenaar op het opschortingsrecht van vijf procent van de aanneemsom bij de bouw van een woning, zoals bedoeld in artikel 7:768 van het Burgerlijk Wetboek, en op de wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken na oplevering. De uitoefening daarvan is een zaak tussen de Eigenaar en de aannemer.
5. De Diensten van Sir Alfred eindigen bij de oplevering, tenzij nazorg afzonderlijk is overeengekomen.

Artikel 43. Nazorg en garanties van Derden

1. Sir Alfred verstrekt geen eigen garantie op het Werk, op de Producten of op de prestaties van Derden. Garanties worden uitsluitend door de betrokken aannemer, fabrikant of leverancier verstrekt en gelden onder de door hen gestelde voorwaarden.

2. Sir Alfred spant zich in de garantieverklaringen, onderhoudsvoorschriften, opleverdossiers en revisietekeningen van Derden te verzamelen en in het Huisdossier op te nemen. Zij is niet aansprakelijk indien een Derde die stukken niet, niet tijdig of niet volledig verstrekt.
3. Het bewaken van garantietermijnen en het aanspreken van Derden binnen die termijnen behoort uitsluitend tot de Diensten indien dat Schriftelijk is overeengekomen, bijvoorbeeld in het kader van Housing Care.

Housing Care

Artikel 44. Reikwijdte van dit deel

1. Dit deel geldt aanvullend op Deel I voor Housing Care en voor iedere andere doorlopende Dienst, waaronder het voeren van het Huisdossier, periodieke inspecties, onderhoudscoördinatie, sleutel- en toegangsbeheer, aanwezigheidscontrole en het optreden als aanspreekpunt voor het Huis.
2. De omvang van de Diensten, het serviceniveau, de frequentie van de inspecties, de bereikbaarheid en het abonnementsbedrag worden vastgelegd in de Overeenkomst of in de daarbij behorende dienstbeschrijving. Wat daarin niet is opgenomen, valt niet onder het abonnement.
3. Bij strijdigheid tussen Deel I en Deel III gaat Deel III voor, uitsluitend voor de Diensten waarop dit deel betrekking heeft.

Artikel 45. Looptijd, verlenging en opzegging

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de in de Overeenkomst genoemde looptijd. Is geen looptijd genoemd, dan geldt een looptijd van twaalf maanden.
2. Na afloop van de eerste looptijd wordt de Overeenkomst met een Consument stilzwijgend voortgezet voor onbepaalde tijd. De Consument kan de voortgezette Overeenkomst daarna te allen tijde Schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
3. Een Overeenkomst met een Eigenaar die niet een Consument is, wordt na afloop van de looptijd stilzwijgend verlengd met telkens twaalf maanden, tenzij een van Partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende periode Schriftelijk opzegt.
4. Sir Alfred mag de Overeenkomst Schriftelijk opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden.
5. Het abonnementsbedrag wordt vastgesteld op basis van de omvang van het Huis en is bij vooruitbetaling verschuldigd, per halfjaar, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen. Bij

tussentijdse beëindiging op grond van artikel 23 lid 1 vindt geen restitutie plaats van het reeds vervallen abonnementsbedrag over de lopende periode.

6. Uren, bezoeken of budgetten die in een periode niet zijn benut, vervallen aan het einde van die periode en worden niet gerestitueerd en niet overgeheveld, tenzij Schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 46. Toegang, sleutels en beveiligingsgegevens

1. De Eigenaar verstrekt Sir Alfred de sleutels, toegangsmiddelen, alarmcodes en overige gegevens die voor de uitvoering nodig zijn, en houdt die actueel. Sir Alfred registreert welke middelen zij onder zich heeft.
2. Sir Alfred bewaart sleutels en beveiligingsgegevens in een afgesloten en beveiligde omgeving, gescheiden van de adresgegevens, en verstrekt die uitsluitend aan medewerkers en Derden voor wie dat voor de uitvoering noodzakelijk is.
3. De Eigenaar meldt onverwijld iedere wijziging in sloten, codes, alarmsysteem, abonnementen bij een meldkamer en contactpersonen. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het uitblijven van zo'n melding, waaronder loze alarmmeldingen, uitrukkosten en het niet kunnen uitvoeren van de Diensten.
4. Bij verlies van een sleutel of toegangsmiddel door Sir Alfred is haar aansprakelijkheid beperkt tot de redelijke kosten van vervanging van de betrokken cilinders en het opnieuw uitgeven van sleutels, tot ten hoogste € 10.000 per gebeurtenis, met inachtneming van artikel 19.
5. Sir Alfred is geen beveiligingsorganisatie in de zin van de Wet particuliere beveiligingsorganisaties en recherchebureaus. Aanwezigheidscontrole is geen bewaking, geen surveillance en geen alarmopvolging. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor inbraak, diefstal, vandalisme of vergelijkbare gebeurtenissen.
6. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het functioneren, het beheer of de instellingen van het alarmsysteem, de domotica, de camera's of andere technische installaties in het Huis, tenzij het beheer daarvan uitdrukkelijk onderdeel van de Diensten is.
7. Bij het einde van de Overeenkomst levert Sir Alfred alle sleutels en toegangsmiddelen binnen tien werkdagen in en verwijdert zij de beveiligingsgegevens uit haar systemen, behoudens de gegevens die zij op grond van de wet moet bewaren.

Artikel 47. Inspecties, onderhoud en werkzaamheden buiten het abonnement

1. Periodieke inspecties zijn visueel en niet-destructief en vinden plaats met de overeengekomen frequentie. Zij zijn geen bouwkundige keuring, geen taxatie en geen wettelijk voorgeschreven keuring.
2. Sir Alfred signaleert, adviseert en coördineert. De feitelijke onderhouds-, herstel- en installatiewerkzaamheden worden uitgevoerd door Derden, met inachtneming van de artikelen 8 en 9.
3. Werkzaamheden, materialen en diensten die niet uitdrukkelijk in het abonnement zijn opgenomen, worden afzonderlijk in rekening gebracht tegen de geldende tarieven, na goedkeuring van de Eigenaar of binnen de Bestedingsruimte.
4. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van achterstallig onderhoud, van door de Eigenaar niet opgevolgde onderhoudsadviezen of van het niet beschikbaar stellen van budget voor geadviseerd onderhoud.
5. Sir Alfred mag een opdracht tot werkzaamheden weigeren indien zij die onverantwoord, onveilig, in strijd met de wet of in strijd met de goede naam van haar onderneming acht.

Artikel 48. Bereikbaarheid, spoed en reactietijden

1. Sir Alfred is bereikbaar op de in de Overeenkomst vastgelegde tijden. Buiten die tijden is zij niet tot bereikbaarheid gehouden, tenzij een spoedregeling is overeengekomen.
2. Genoemde reactie- en hersteltijden zijn streeftijden en geen fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk Schriftelijk anders is overeengekomen. Zij zijn mede afhankelijk van de beschikbaarheid van Derden.
3. Bij een spoedsituatie treft Sir Alfred de maatregelen die redelijkerwijs van haar kunnen worden geveegd, binnen de grenzen van artikel 9 lid 3. Zij is niet gehouden zelf technische handelingen te verrichten.
4. Sir Alfred is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat een melding haar niet, niet tijdig of onvolledig heeft bereikt, of doordat de Eigenaar of zijn contactpersoon niet bereikbaar was.

Artikel 49. Het huisdossier

1. Sir Alfred legt het Huisdossier aan op basis van de gegevens die zij van de Eigenaar en van Derden ontvangt en van haar eigen waarnemingen. Zij staat niet in voor de juistheid of de volledigheid van gegevens die van Derden of van de Eigenaar afkomstig zijn.
2. Het Huisdossier is een hulpmiddel en geen bouwkundig rapport, geen taxatie en geen wettelijk opleverdossier. Aan het Huisdossier kunnen geen rechten jegens Sir Alfred worden ontleend die verder gaan dan uit de Overeenkomst voortvloeien.
3. De Eigenaar krijgt toegang tot het Huisdossier gedurende de looptijd van de Overeenkomst. Sir Alfred spant zich in voor een ononderbroken beschikbaarheid, maar garandeert die niet.
4. Bij het einde van de Overeenkomst stelt Sir Alfred de inhoudelijke gegevens uit het Huisdossier gedurende dertig dagen beschikbaar voor export in een gangbaar digitaal formaat. Daarna vervalt de toegang en mag Sir Alfred de gegevens verwijderen, met inachtneming van de wettelijke bewaartermijnen en van artikel 26.
5. De Eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het veiligstellen van een eigen kopie van de gegevens.

Artikel 50. Gevolgen van beëindiging

1. Bij het einde van de Overeenkomst eindigen alle lopende opdrachten aan Derden die Sir Alfred namens de Eigenaar is aangegaan niet van rechtswege. De Eigenaar treedt in die overeenkomsten en blijft daaraan gebonden.
2. Sir Alfred verstrekt de Eigenaar een overzicht van de lopende verplichtingen, van de openstaande onderhoudspunten en van de lopende garanties.
3. De Eigenaar zorgt ervoor dat Derden binnen dertig dagen na het einde van de Overeenkomst rechtstreeks met hem afrekenen en communiceren. Sir Alfred is niet gehouden na die termijn nog als aanspreekpunt op te treden.

Vindplaats en versie

Artikel 5l. Vindplaats, versie en overgang

1. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld op 28 september 2026 en dragen versienummer 1.1. Zij vervangen versie 1.0 van 14 september 2026.
2. Zij vervangen alle eerdere algemene voorwaarden van Sir Alfred voor Overeenkomsten die op of na de datum van inwerkingtreding tot stand komen.
3. De actuele versie is te raadplegen op sir-alfred.nl/voorwaarden. Op verzoek zendt Sir Alfred een exemplaar kosteloos toe.