

Algemene voorwaarden van Ruben Vastgoed 2026

1. Toepasselijkheid

1.1 Ruben Vastgoed is een eenmanszaak naar Nederlands recht ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het KvK-nummer 57289476.

1.2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten van opdracht, alsmede op alle daaruit voortvloeiende en daarmee samenhangende rechtsverhoudingen, inclusief de fase voorafgaand aan het tot stand komen daarvan.

1.3 Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van alle (rechts)personen die door Ruben Vastgoed bij de uitvoering van de opdracht worden ingeschakeld of voor wier handelen of nalaten Ruben Vastgoed op grond van de wet aansprakelijk zou kunnen zijn.

1.4. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.

2. Opdracht

2.1 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Ruben Vastgoed, ongeacht of de opdrachtgever de opdracht verstrekt met het oog op uitvoering door een specifieke persoon.

2.2 De door Ruben Vastgoed aanvaarde opdracht leidt tot een inspanningsverplichting en nimmer tot een resultaatsverplichting, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.

2.3 Ruben Vastgoed verricht de werkzaamheden uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud, uitvoering of resultaten van de werkzaamheden geen rechten ontlenen.

2.4 De opdrachtgever vrijwaart Ruben Vastgoed tegen alle aanspraken van derden die verband houden met of voortvloeien uit de uitvoering van de opdracht, behoudens voor zover dergelijke aanspraken het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Ruben Vastgoed.

3. Interim-professional / inleenconstructie

3.1 Indien Ruben Vastgoed werkzaamheden verricht op interim-basis, geldt dat Ruben Vastgoed optreedt als zelfstandig opdrachtnemer en niet als werknemer, statutair bestuurder of feitelijk leidinggevende van de opdrachtgever.

3.2 Ruben Vastgoed verricht interim-werkzaamheden zonder werkgeversgezag. De opdrachtgever blijft te allen tijde verantwoordelijk voor:

- de interne besluitvorming;
- het personeelsbeleid;
- de naleving van arbeids-, fiscale- en sociale wetgeving;
- besluiten met rechtsgevolg voor derden, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk mandaat is verleend.

3.3 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, is Ruben Vastgoed niet bevoegd om de opdrachtgever juridisch te vertegenwoordigen of verplichtingen namens de opdrachtgever aan te gaan.

3.4 De opdrachtgever vrijwaart Ruben Vastgoed voor aanspraken van derden, waaronder begrepen werknemers, toezichthouders en fiscale autoriteiten, die verband houden met de interim-werkzaamheden, behoudens voor zover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Ruben Vastgoed.

4. Aansprakelijkheid

4.1 Iedere aansprakelijkheid van Ruben Vastgoed is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de door Ruben Vastgoed afgesloten beroeps- en/of bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

4.2 Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens een verzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van Ruben Vastgoed beperkt tot het honorarium dat voor de betreffende opdracht in rekening is gebracht, met een absoluut maximum van € 15.000 per gebeurtenis.

4.3 Ruben Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door hulppersonen of derden die bij de uitvoering van de opdracht zijn ingeschakeld, behoudens voor zover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid bij de selectie van deze derden.

4.4 Aansprakelijkheid voor indirecte schade is uitgesloten. Onder indirecte schade wordt in ieder geval verstaan: gevolgschade, winst- en omzetderving, gemiste besparingen, verminderde goodwill en schade door bedrijfsstagnatie.

4.5 Iedere aansprakelijkheidsstelling dient schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend.

4.6 Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW vervalt iedere aanspraak jegens Ruben Vastgoed indien deze niet binnen twaalf (12) maanden nadat de opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn met de schade en de daarvoor aansprakelijke partij, aanhangig is gemaakt bij de bevoegde rechter.

5. Honorarium en verschotten

5.1 Het honorarium wordt berekend op basis van het overeengekomen uurtarief, vermenigvuldigd met het aantal daadwerkelijk bestede uren, vermeerderd met btw en eventuele verschotten.

5.2 Ruben Vastgoed is gerechtigd haar uurtarieven jaarlijks per 1 januari aan te passen. Gewijzigde tarieven gelden uitsluitend voor toekomstige werkzaamheden.

5.3 Ruben Vastgoed is gerechtigd een voorschot te verlangen, dat wordt verrekend met de einddeclaratie.

6. Betaling

6.1 Facturen dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te worden voldaan.

6.2 Bij niet-tijdige betaling is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is wettelijke (handels)rente verschuldigd.

6.3 Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten komen voor rekening van de opdrachtgever, met inachtneming van de wettelijke regeling indien de opdrachtgever consument is.

6.4 Ruben Vastgoed is gerechtigd de uitvoering van de opdracht op te schorten of te beëindigen indien betaling uitblijft.

7 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Voor zover wettelijk van toepassing zal de opdrachtgever alle medewerking verlenen die noodzakelijk is om Ruben Vastgoed in staat te stellen te voldoen aan haar verplichtingen uit hoofde van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).

8. Slotbepalingen

8.1 Op alle rechtsverhoudingen tussen Ruben Vastgoed en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

8.2 Geschillen worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

8.3 Deze algemene voorwaarden kunnen door Ruben Vastgoed worden gewijzigd voor toekomstige overeenkomsten.

8.4 Indien enige bepaling nietig of vernietigbaar blijkt, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. De nietige of vernietigde bepaling zal worden vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de strekking daarvan.