



Totaal VvE Beheer  
Den Haag en omstreken B.V.

Valeriusstraat 80  
2517 HS 's-Gravenhage  
T: 070- 360 34 43

[www.totaal-vvebeheer.nl](http://www.totaal-vvebeheer.nl)  
[info@totaalvve.nl](mailto:info@totaalvve.nl)

## Algemene voorwaarden

### I. Algemeen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten met Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien dit schriftelijk overeengekomen is.
2. De bedingen van deze voorwaarden gelden ook ten behoeve van de werknemers van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. en de door Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. ingeschakelde derden.
3. De VvE vrijwaart Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. voor aanspraken van derden uit hoofde van het feit dat gebrekkige besluiten(vorming) dan wel geen of onvoldoende volmacht bestaat behoudens in geval van opzet of grove schuld.
4. Voor alle werkzaamheden, die de VvE aan Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. wenst uit te besteden, dient de VvE de actuele en benodigde bescheiden na acceptatie van de Beheerovereenkomst in het bezit te stellen van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V., waaronder uitdrukkelijk begrepen de volledige en actuele financiële gegevens. Indien de financiële administratie onvolledig wordt aangeleverd, wordt er een bedrag van €50,00 excl. btw per uur in rekening gebracht voor het herstel/reconstructie van het boekjaar.
5. De vergoeding aan Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is eenmaal per jaar verschuldigd en wordt geïnd door het bedrag af te schrijven van de rekeningcourant van de VvE.

### II. Overeenkomst

1. De Beheer overeenkomst is geldig indien deze is voorzien van de notulen en een getekende presentielijst van de vergadering van eigenaars waarin met meerderheid van stemmen besloten wordt "Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V." als beheerder van de VvE aan te stellen. In bijzondere gevallen kan Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. weigeren om tot Beheer van de VvE over te gaan.
2. De overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van een jaar en wordt steeds stilzwijgend verlengd.
3. De overeenkomst kan na het eerste jaar met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden worden opgezegd. Gedurende deze termijn blijft de VvE de gebruikelijke beheervergoeding verschuldigd.
4. Bij beëindiging van de overeenkomst is de VvE een vergoeding verschuldigd aan Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. voor de afwikkeling van de administratie van de VvE. De hoogte van deze vergoeding bedraagt € 150 excl. btw.



Totaal VvE Beheer

Den Haag en omstreken B.V.

Valeriusstraat 80  
2517 HS 's-Gravenhage  
T: 070- 360 34 43

[www.totaal-vvebeheer.nl](http://www.totaal-vvebeheer.nl)  
[info@totaalvve.nl](mailto:info@totaalvve.nl)

### III. Administratief beheer

1. De administratie wordt voornamelijk digitaal bewaard. De termijn van bewaring bedraagt tenminste 7 jaar.
2. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is bevoegd de benodigde betaal- en spaarrekening(en) te openen op basis van de beheerovereenkomst, de notulen en de presentielijst van de vergadering van eigenaars bij een bank naar keuze van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V.
3. De VvE verplicht zich een (spaar)rekening aan te houden ten behoeve van het reservefonds.
4. Ten aanzien van de administratieve verwerking van de financiële gegevens van de VvE gelden de volgende voorwaarden:
  - a) de eigenaars geven (indien gewenst) een machtiging voor automatische incasso van de periodieke bijdragen;
  - b) de periodieke bijdragen worden op of omstreeks de eerste dag van de maand van de rekening afgeschreven. De eigenaars zijn verantwoordelijk voor voldoende saldo op de betaalrekening;
  - c) Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is bevoegd om ten behoeve van de reservering voor onderhoud overboekingen te plegen van de betaal- naar de spaarrekening.
5. Voor de juiste verwerking van de gegevens t.b.v. de opstart dient de VvE bij de getekende Beheerovereenkomst mee te zenden:
  - a) de Splitsingsakte
  - b) de Splitsingstekening
  - c) de Ledenlijst (naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres)
  - d) de begroting van het lopende boekjaar
  - e) informatie van reeds in gebruik zijnde bankrekeningen
  - f) kopie van de afgesloten verzekeringen
  - g) de bestuursleden met de telefoonnummers en eventueel mailadressen
6. De eigenaars zijn verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van banktegoeden van de VvE. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is niet aansprakelijk voor tekorten op de betaal- en spaarrekeningen van de VvE.
7. De periodieke bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld in de Vergadering van eigenaars voor het eerst in de opstartvergadering. Indien het bestuur, de voorzitter of de eigenaars geen vergadering van eigenaars organiseren wordt de periodieke bijdrage gelijk gehouden aan de reeds vastgestelde bijdrage.
8. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is niet aansprakelijk voor schade behoudens opzet of grove schuld. In geval van kleine administratieve vergissingen aan de zijde van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V., zoals onjuiste boekingen of het ontbreken van facturen, is Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. jegens de VvE verplicht en gerechtigd onmiddellijk na constatering zelf en op eigen kosten voor herstel daarvan zorg te dragen.



Totaal VvE Beheer

Den Haag en omstreken B.V.

Valeriusstraat 80  
2517 HS 's-Gravenhage  
T: 070- 360 34 43

[www.totaal-vvebeheer.nl](http://www.totaal-vvebeheer.nl)  
[info@totaalvve.nl](mailto:info@totaalvve.nl)

#### IV. Technisch beheer

1. Voor zover schriftelijk overeengekomen zal Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. zorg dragen voor een Meerjaren Onderhoud Planning (MJOP), waarin weergegeven het toekomstig te verwachten onderhoud aan het object, een en ander conform gekozen prijsopgave van een bouwkundige.
2. Niet tot de taak van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. behoort het uitvoeren van andere technische beheeractiviteiten tenzij anders overeengekomen.

#### V. Uitvoering

1. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. zal de leden van de VvE voorzien van een toegangscode teneinde inzage te hebben in het digitale dossier van de VvE.
2. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. zal geen werkzaamheden accepteren, die niet conform de Beheerovereenkomst zijn, dan wel vooraf schriftelijk zijn overeengekomen.
3. De VvE mag haar rechten, dan wel verplichtingen uit enige overeenkomst met Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V., niet aan derden overdragen zonder vooraf schriftelijk toestemming hiervoor.
4. In geval van overmacht aan de zijde van Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V., zoals brand of technische storingen, wordt de overeenkomst van rechtswege opgeschort voor de duur van de overmacht.
5. Indien de overmacht langer dan een kwartaal voortduurt kan een der partijen de overeenkomst ontbinden, zonder dat er recht op schadevergoeding is.
6. Door partijen opgegeven termijnen zijn geen fatale termijnen. Elke partij kan de andere partij bij overschrijding schriftelijk een redelijke termijn voor nakoming stellen, welke termijn alsdan als fatale termijn zal gelden.
7. Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. is niet gehouden meer of andere werkzaamheden ten behoeve van de VvE te verrichten dan is omschreven in de offerte, voor zover van toepassing met de daarbij behorende taakomschrijving(en), tenzij tussen partijen nader schriftelijk overeengekomen.
8. De (Bestuurder van de) VvE is verplicht Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. tijdig, volledig en op de juiste wijze de gegevens, inlichtingen en bescheiden te verschaffen, die nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering van het beheer. Indien de VvE de benodigde gegevens niet tijdig aan Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. verstrekt, heeft Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, onverminderd zijn recht om de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de tussen partijen gebruikelijke tarieven aan de VvE in rekening te brengen.

#### VI. Toepasselijk recht

Op alle overeenkomst die Totaal VvE Beheer Den Haag en omstreken B.V. afsluit is het Nederlands recht van toepassing.