



Algemene Voorwaarden OG Vastgoed

Datum: 31-12-2025

Versie: v1.0

Leeswijzer

Deze algemene voorwaarden bestaan uit:

- **Deel 1 – Algemene bepalingen** (altijd van toepassing), en daarnaast (afhankelijk van de opdracht):
 - **Bijlage A – Energielabel EP-W (woningbouw)**
 - **Bijlage B – Vastgoedmedia (foto, video, drone, 360°)**
 - **Bijlage C – Plattegronden & meetrapporten (2D/3D, NEN 2580)**

In de offerte, opdrachtbevestiging of factuur wordt vermeld welke bijlage(n) op de opdracht van toepassing zijn.

Deel 1 – Algemene bepalingen

1. Definities

1.1 Opdrachtnemer: OG Vastgoed, gevestigd te Groningen, kantooradres Josine Reulingstraat 35, 9746 AP Groningen, KvK 95115587, btw NL005130882B52, e-mail danilo@ogvastgoed.nl, tel. +31 6 28984646, website <https://ogvastgoed.nl>.

1.2 Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan Opdrachtnemer een opdracht verstrekt én de vergoeding betaalt.

1.3 Consument: een Opdrachtgever die natuurlijk persoon is en handelt buiten beroep of bedrijf.

1.4 Overeenkomst: iedere overeenkomst (van opdracht/dienstverlening) tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, inclusief wijzigingen en aanvullingen.

1.5 Diensten: alle door Opdrachtnemer aangeboden en/of uitgevoerde werkzaamheden, waaronder in ieder geval:

- energielabels **EP-W (woningbouw)**;
- vastgoedmedia (zoals foto, video, drone, 360°);
- plattegronden (2D/3D) en meetrapporten (waaronder NEN 2580 waar van toepassing).

1.6 Werk(en): alle resultaten van de Diensten, waaronder bestanden, rapporten, foto's, video's, plattegronden, meetrapporten, concepten en afgeleiden daarvan.

1.7 **Schriftelijk:** per e-mail, WhatsApp of andere aantoonbare elektronische communicatie.

2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, werkzaamheden, Overeenkomsten en leveringen van Opdrachtnemer.
 - 2.2 Afwijkingen gelden alleen als die Schriftelijk zijn overeengekomen.
 - 2.3 Algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.
 - 2.4 Indien Opdrachtgever Consument is, gelden dwingendrechtelijke consumentenregels. Bij strijd gaan die regels voor.
-

3. Offertes en totstandkoming

- 3.1 Offertes en prijsopgaven zijn geldig gedurende **30 dagen**, tenzij Schriftelijk anders vermeld.
 - 3.2 De Overeenkomst komt tot stand zodra:
 - a) Opdrachtgever de offerte/prijsafpraak Schriftelijk accepteert; **of**
 - b) Opdrachtnemer met instemming van Opdrachtgever start met voorbereiding, (in)planning of uitvoering.
 - 3.3 Kennelijke vergissingen of typefouten binden Opdrachtnemer niet.
-

4. Uitvoering en uitbesteding

- 4.1 Opdrachtnemer voert de Diensten zorgvuldig uit en naar professioneel vakmanschap.
 - 4.2 Opdrachtnemer is gerechtigd (delen van) de Overeenkomst door derden te laten uitvoeren.
 - 4.3 Opdrachtnemer blijft het aanspreekpunt richting Opdrachtgever, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen.
-

5. Planning en termijnen

- 5.1 Opgegeven termijnen zijn streefdata en geen fatale termijnen, tenzij Schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
 - 5.2 Opdrachtgever verleent tijdig alle medewerking die redelijkerwijs nodig is voor correcte uitvoering van de Overeenkomst.
-

6. Niet-uitvoerbare afspraak en mislukte-afspraak fee

- 6.1 Indien uitvoering op locatie niet mogelijk blijkt door omstandigheden aan de zijde van Opdrachtgever, waaronder begrepen (maar niet beperkt tot) **geen toegang/no-show** of onvoldoende medewerking, dan is sprake van een **niet-uitvoerbare afspraak**.
- 6.2 Indien verplaatsing nodig is, is Opdrachtgever een **mislukte-afspraak fee van €100** verschuldigd, te vermeerderen met **eventuele reiskosten** conform artikel 8.
- 6.3 Een nieuwe afspraak wordt als een nieuw afspraakmoment ingepland.
- 6.4 Voor vastgoedmedia geldt aanvullend de “fotoklaar”-regeling in **Bijlage B**.

7. Annuleren en verzetten

7.1 Annuleren of verzetten kan uitsluitend Schriftelijk.

7.2 Bij annulering/verzetten **meer dan 24 uur** vóór het afgesproken tijdstip worden **geen kosten** in rekening gebracht.

7.3 Bij annulering/verzetten **binnen 24 uur** vóór het afgesproken tijdstip is Opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van **€100**, te vermeerderen met **eventuele reiskosten** conform artikel 8.

7.4 Dit annuleringsbeleid geldt voor **alle Diensten**.

8. Tarieven en reiskosten

8.1 Opdrachtnemer werkt met pakketprijzen en/of staffels. De prijs is gebaseerd op de overeengekomen Diensten en objectkenmerken/omvang.

8.2 Reiskosten worden berekend op basis van de reisafstand vanaf het vestigingsadres van Opdrachtnemer naar het object (snelste route), per afspraakmoment.

8.3 Reiskostenstaffel:

- **0–12 km:** gratis
 - **13–25 km:** €10
 - **26–35 km:** €15
 - **36–50 km:** €20
 - **boven 50 km:** €20 + **€10 per extra 25 km**
- 8.4 Bij bijzondere bereikbaarheid of extra kosten (zoals veerboot/boot, tol, parkeren) worden hierover **vooraf** maatwerkafspraken gemaakt.
-

9. Facturatie en betaling

9.1 Facturatie vindt plaats na oplevering, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen.

9.2 Betaling dient te geschieden binnen **14 dagen** na factuurdatum, op de door Opdrachtnemer aangegeven wijze.

9.3 Indien Opdrachtgever niet binnen de termijn van artikel 9.2 betaalt, is Opdrachtgever in verzuim **zonder nadere ingebrekestelling**, tenzij Opdrachtgever Consument is. In dat geval treedt verzuim in na een Schriftelijke aanmaning waarbij een redelijke termijn tot betaling is gegeven, voor zover dwingend recht dit vereist.

9.4 Vanaf het moment dat verzuim is ingetreden, is Opdrachtgever:

- a) indien Opdrachtgever handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf: de **wettelijke handelsrente** verschuldigd;
- b) indien Opdrachtgever Consument is: de **wettelijke rente** verschuldigd, telkens vanaf de vervaldatum van de factuur tot aan de dag van volledige betaling.

9.5 Alle (buiten)gerechtelijke kosten die Opdrachtnemer maakt om betaling te verkrijgen, waaronder buitengerechtelijke incassokosten, komen voor rekening van Opdrachtgever, voor zover wettelijk toegestaan.

a) Indien Opdrachtgever handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf, zijn buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd conform de wettelijke regeling.

b) Indien Opdrachtgever Consument is, zijn buitengerechtelijke incassokosten pas verschuldigd nadat Opdrachtgever een kosteloze **14-dagenaanmaning** heeft ontvangen en niet binnen die termijn heeft betaald, conform de wettelijke regeling.

9.6 Opdrachtnemer hanteert in beginsel het volgende invorderingstraject: (i) één betalingsherinnering en (ii) één laatste aanmaning. Indien betaling daarna uitblijft, is Opdrachtnemer gerechtigd de vordering uit handen te geven aan een incassobureau, deurwaarder of advocaat. De daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van Opdrachtgever, voor zover wettelijk toegestaan.

9.7 Bezwaren tegen een factuur dienen binnen **7 dagen** na factuurdatum Schriftelijk te worden gemeld, onder duidelijke opgave van redenen. Het indienen van een bezwaar schort de betalingsverplichting niet op.

9.8 Opdrachtnemer mag voor toekomstige opdrachten/afsprakenmomenten vooruitbetaling verlangen of om zekerheid vragen indien Opdrachtgever eerder niet tijdig heeft betaald.

10. Oplevering en correcties

10.1 Opdrachtnemer streeft ernaar oplevering binnen **3 werkdagen** na uitvoering/opname te realiseren, mits Opdrachtgever tijdig benodigde informatie/medewerking verstrekt.

10.2 Opdrachtgever controleert de oplevering zo spoedig mogelijk en meldt eventuele herstelpunten Schriftelijk.

10.3 Voor zover het geleverde resultaat **bewerkbaar** is, zal Opdrachtnemer correcties uitvoeren binnen een redelijke termijn.

10.4 Correcties of aanvullende werkzaamheden die een herbezoek/extra opname/extra meting vereisen, kunnen leiden tot een nieuw afspraakmoment en kosten volgens staffel (incl. reiskosten).

11. Intellectuele eigendom, gebruiksrecht en portfolio

11.1 Alle intellectuele eigendomsrechten op de Werken berusten bij Opdrachtnemer, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen.

11.2 Opdrachtgever krijgt een **niet-exclusief, niet-overdraagbaar** gebruiksrecht om de Werken te gebruiken voor:

- a) verkoop/verhuur/promotie van het betreffende object; én
- b) algemene marketing/branding van Opdrachtgever, mits passend bij de dienstverlening/portefeuille van Opdrachtgever.

11.3 Opdrachtgever mag de Werken delen met derden die direct betrokken zijn bij publicatie/promotie (zoals platforms, drukker, webbouwer, advertentiepartner), uitsluitend voor het gebruik genoemd in 11.2.

11.4 Bewerken mag (croppen, tekst/branding, formaat, kleurcorrectie), mits niet misleidend over eigenschappen of staat van het object.

11.5 **Portfolio (opt-out):** Opdrachtnemer mag Werken gebruiken voor eigen promotie (portfolio/website/socials), tenzij Opdrachtgever vooraf Schriftelijk bezwaar maakt.

12. Aansprakelijkheid

12.1 Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor **directe schade** die het rechtstreekse gevolg is van een toerekenbare tekortkoming.

12.2 Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekering uitkeert. Als de verzekeraar niet uitkeert, is de aansprakelijkheid beperkt tot het **factuurbedrag** van de betreffende opdracht (excl. btw).

12.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade (o.a. gevolgschade, gederfde winst, gemiste verkoopkansen, reputatieschade, claims van derden).

12.4 Geen aansprakelijkheid voor schade die (mede) ontstaat door onjuiste/onvolledige informatie, onvoldoende toegang/medewerking, omstandigheden/beperkingen op locatie, of gebruik/bewerking door Opdrachtgever/derden.

12.5 Vorderingen tot schadevergoeding verjaren uiterlijk **12 maanden** na de gebeurtenis, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

13. Overmacht

13.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot nakoming indien zij daartoe verhinderd is door overmacht.

13.2 Onder overmacht valt o.a.: ziekte/ongeval, autopech, extreme weersomstandigheden, overheidsmaatregelen, storingen in internet/software/platformen, en (drone)no-fly of veiligheidsrestricties.

13.3 Bij overmacht mag Opdrachtnemer opschorten of verplaatsen zonder schadeplichtigheid.

13.4 Duurt overmacht langer dan **30 dagen**, dan mogen partijen Schriftelijk (deels) ontbinden.

13.5 Reeds uitgevoerde werkzaamheden worden naar rato vergoed.

14. Klachten

14.1 Opdrachtgever controleert de levering zo spoedig mogelijk.

14.2 Klachten worden Schriftelijk gemeld binnen **14 dagen** na oplevering, met een concrete omschrijving.

14.3 Consumenten melden klachten binnen een bewaarde tijd na ontdekking.

14.4 Opdrachtnemer krijgt eerst de gelegenheid om te herstellen of een passende oplossing te bieden.

14.5 Een klacht schort de betalingsverplichting niet op.

15. Privacy, gegevens en archivering

15.1 Opdrachtnemer verwerkt persoonsgegevens voor uitvoering van de Overeenkomst, communicatie en facturatie, conform toepasselijke privacywetgeving.

15.2 Levering kan plaatsvinden via **Dropbox** of een ander (door Opdrachtgever gewenst) platform, indien praktisch en veilig uitvoerbaar.

15.3 Opdrachtnemer bewaart (ruwe) bestanden en projectmateriaal in beginsel **12 maanden** na

oplevering, tenzij wettelijke/certificeringsverplichtingen een langere bewaartermijn vereisen (bijv. energielabel-dossiers) of partijen Schriftelijk anders afspreken.

15.4 Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor tijdig downloaden, archiveren en veilig bewaren van bestanden.

15.5 Voor meer informatie wordt verwezen naar de privacyverklaring op de website.

16. Toepasselijk recht en geschillen

16.1 Nederlands recht is van toepassing.

16.2 Partijen proberen geschillen eerst in overleg op te lossen.

16.3 Geschillen worden in eerste aanleg voorgelegd aan de bevoegde rechter van de **Rechtbank Noord-Nederland (locatie Groningen)**, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

Artikel 17 – Wijziging van de algemene voorwaarden

17.1 Opdrachtnemer is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.

17.2 Gewijzigde algemene voorwaarden worden tijdig aan Opdrachtgever kenbaar gemaakt, bijvoorbeeld per e-mail en/of door publicatie op de website van Opdrachtnemer, onder vermelding van de ingangsdatum en versie.

17.3 De gewijzigde algemene voorwaarden zijn van toepassing op **alle nieuwe** Overeenkomsten die na de ingangsdatum tot stand komen.

17.4 Voor **lopende** Overeenkomsten gelden wijzigingen uitsluitend indien en voor zover de wijziging:

a) noodzakelijk is wegens gewijzigde wet- en regelgeving, of

b) betrekking heeft op ondergeschikte wijzigingen, of

c) Opdrachtgever na kennisgeving de wijziging accepteert, bijvoorbeeld door voortzetting van de uitvoering zonder bezwaar binnen een redelijke termijn.

17.5 Indien Opdrachtgever Consument is en een wijziging leidt tot een wezenlijke wijziging van rechten of verplichtingen, is Opdrachtgever bevoegd de Overeenkomst kosteloos te beëindigen per ingangsdatum van de wijziging, voor zover dwingend recht dit vereist.

Bijlage A – Energielabel EP-W (woningbouw)

A1. Deze bijlage geldt voor opdrachten met betrekking tot energielabels **EP-W (woningbouw)** en aanverwante werkzaamheden.

A2. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor tijdige medewerking en het beschikbaar stellen van relevante informatie/gegevens die nodig zijn voor correcte uitvoering en registratie.

A3. Correcties kunnen afhankelijk zijn van beschikbaarheid van juiste gegevens en/of noodzaak tot aanvullende opname. Indien aanvullende opname vereist is, kan een nieuw afspraakmoment nodig zijn (incl. reiskosten en eventuele toepasselijke kosten conform staffel).

A4. Indien (project)dossiers langer moeten worden bewaard wegens wet- of certificerings-/kwaliteitsborgingsvereisten, prevaleert die bewaartermijn boven de algemene bewaartermijn uit Deel 1.

Bijlage B – Vastgoedmedia (foto, video, drone, 360°)

B1. Deze bijlage geldt voor vastgoedmedia, waaronder fotografie, video, drone-opnames en 360° fotografie.

B2. **Fotoklaar:** het object dient bij aanvang van de afspraak in een presentatiegeschikte staat te zijn, tenzij anders afgesproken.

B3. Indien het object niet fotoklaar is zodanig dat uitvoering redelijkerwijs niet (goed) mogelijk is binnen de afgesproken tijd, overlegt Opdrachtnemer eerst met Opdrachtgever/bewoner. Indien verplaatsing nodig is, geldt artikel 6 van Deel 1 (mislukte-afspraak fee **€100 + reiskosten**).

B4. Dronebeelden zijn afhankelijk van veiligheid, weersomstandigheden en wettelijke/no-fly beperkingen. Indien vliegen niet mogelijk is, wordt in overleg verplaatst of een alternatief geleverd.

Bijlage C – Plattegronden & meetrapporten (2D/3D, NEN 2580)

C1. Deze bijlage geldt voor 2D/3D-plattegronden en meetrapporten (waaronder NEN 2580 waar van toepassing).

C2. Plattegronden/meetrapporten worden opgesteld op basis van metingen/opnames en de afgesproken meetmethode. **Toleranties** kunnen voorkomen. Het resultaat is bedoeld voor presentatie/communicatie en is **geen kadastrale grensbepaling**.

C3. Correcties worden uitgevoerd voor zover het resultaat bewerkbaar is. Als een herbezoek/extra meting nodig is, kan dit leiden tot een nieuw afspraakmoment en kosten conform staffel (incl. reiskosten).