

Algemene Voorwaarden

JDM Vastgoedscan en aan haar gelieerde handelsnamen

Versie 17 maart 2026

1. Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en werkzaamheden van JDM Vastgoedscan en aan haar gelieerde handelsnamen en rechtsoptvolgers.

Onder “JDM” wordt verstaan: de eenmanszaak JDM Vastgoedscan en/of een aan haar gelieerde rechtspersoon binnen de JDM-structuur.

Afwijkingen zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

2. Definities

Opdrachtnemer: JDM Vastgoedscan en/of gelieerde entiteiten.

Opdrachtgever: natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Consument: natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.

Zakelijke opdrachtgever: rechtspersoon of natuurlijke persoon handelend in beroep of bedrijf.

Diensten: alle inspecties, nulmetingen, MJOP's, expertises, contra-expertises, onderhoudsanalyses, due diligence trajecten, vastgoedbeheer en aanverwante diensten voor woningen, utiliteitsbouw en recreatief vastgoed.

3. Totstandkoming overeenkomst

Offertes zijn 30 dagen geldig, tenzij anders vermeld.

Een overeenkomst komt tot stand door schriftelijke of digitale aanvaarding, dan wel door feitelijke uitvoering.

JDM behoudt zich het recht voor opdrachten te weigeren indien deze niet passen binnen haar deskundigheid of onafhankelijkheid.

4. Uitvoering van werkzaamheden

Werkzaamheden worden uitgevoerd naar beste inzicht en vermogen en conform geldende normen (o.a. NEN 2767, NTA 8060, BBL 2024).

Rapportages hebben een adviserend en constaterend karakter.

Geen garantie wordt gegeven op niet-zichtbare, toekomstige of constructieve gebreken.

Rapportages zijn uitsluitend bedoeld voor het overeengekomen doel.

JDM voert werkzaamheden uit op basis van visuele inspectie en beschikbare informatie. Het openen van constructies of destructief onderzoek maakt geen onderdeel uit van de opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen.

5. Verplichtingen opdrachtgever

Opdrachtgever verschaft tijdig toegang tot het object.

Opdrachtgever verstrekt volledige en juiste informatie.

Indien uitvoering wordt verhinderd of vertraagd door omstandigheden die aan opdrachtgever zijn toe te rekenen, is JDM gerechtigd de volledige gereserveerde capaciteit en eventuele aanvullende kosten in rekening te brengen.

6. Tarieven, betaling en vrijgave rapportage

6.1 Consumenten

Facturen dienen binnen 7 dagen na factuurdatum volledig te zijn voldaan.

Bij overschrijding ontvangt consument een kosteloze aanmaning waarbij een termijn van 14 dagen wordt geboden om alsnog tot betaling over te gaan, conform artikel 6:96 lid 6 BW en het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

Indien betaling uitblijft, zijn wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd volgens de wettelijke staffel, met een minimum van € 40.

6.2 Zakelijke opdrachtgevers

Facturen dienen binnen 14 dagen te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Bij niet-tijdige betaling is opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

Vanaf dat moment is wettelijke handelsrente verschuldigd.

Buitengerechtelijke incassokosten bedragen 15% van het openstaande bedrag, met een minimum van € 250, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding indien de werkelijke kosten hoger zijn.

JDM is gerechtigd werkzaamheden op te schorten bij uitblijven van betaling.

Bij omvangrijke of projectmatige opdrachten kan JDM voorschotten of deelbetalingen verlangen.

JDM behoudt zich het recht voor om bij spoedopdrachten of opdrachten met een korte doorlooptijd volledige vooruitbetaling te verlangen.

6.3 Vrijgave rapportage

JDM is gerechtigd het rapport of de eindrapportage pas ter beschikking te stellen nadat volledige betaling van de betreffende factuur is ontvangen.

Indien betaling uitblijft, is JDM gerechtigd de rapportage en verdere werkzaamheden op te schorten.

Het uitstellen van vrijgave wegens openstaande betaling geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.

De betalingsverplichting ontstaat onafhankelijk van het moment van vrijgave van de rapportage.

7. Annulering en planning

7.1 Consumenten

Annulering vóór administratieve registratie is kosteloos.

Na registratie van een inspectie in de inspectiesoftware is € 65 incl. btw verschuldigd als redelijke vergoeding voor dossieraanmaak, planning en administratieve verwerking.

Bij annulering binnen 24 uur vóór uitvoering is JDM gerechtigd een vergoeding in rekening te brengen voor gereserveerde capaciteit, tot maximaal 50% van het inspectietarief (inclusief btw).

Indien de gereserveerde tijd alsnog kan worden ingevuld, wordt deze vergoeding verminderd of niet in rekening gebracht.

7.2 Zakelijke opdrachtgevers

Annulering van projectmatige werkzaamheden geschiedt schriftelijk.

Reeds gemaakte uren en voorbereidingskosten worden in rekening gebracht.

Indien capaciteit specifiek is gereserveerd, kan een vergoeding voor gereserveerde tijd worden gefactureerd.

7.3 Annulering en gereserveerde capaciteit

Bij annulering van een opdracht binnen 24 uur vóór de geplande uitvoering, bij het uitblijven van een definitieve planning (zoals een tijdstip), of bij het niet beschikbaar zijn van toegang tot het object, wordt de voor de opdracht gereserveerde capaciteit volledig in rekening gebracht.

Onder gereserveerde capaciteit wordt verstaan de voor de opdracht ingeplande tijd (dagdeel of volledige dag), gebaseerd op het geldende tarief of de overeengekomen opdrachtwaarde, ongeacht of de werkzaamheden feitelijk zijn uitgevoerd.

Indien een volledige inspectiedag is gereserveerd, wordt deze als volledige dag in rekening gebracht.

JDM is gerechtigd deze gereserveerde capaciteit te baseren op een volledige werkdag, ongeacht de daadwerkelijke duur van de geplande inspectie, indien de planning van overige werkzaamheden hierdoor is beïnvloed.

8. Aansprakelijkheid

JDM is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade als gevolg van aantoonbare toerekenbare tekortkoming.

Aansprakelijkheid is beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende opdracht.

In alle gevallen is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

JDM is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade of winstderving.

JDM is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit onjuiste of onvolledige informatie verstrekt door opdrachtgever.

Aanspraken vervallen indien deze niet binnen één jaar schriftelijk zijn gemeld.

Iedere aansprakelijkheid vervalt indien opdrachtgever JDM niet onverwijld na ontdekking van een gebrek schriftelijk in kennis stelt.

9. Intellectueel eigendom

Alle rapportages, adviezen en documenten blijven intellectueel eigendom van JDM.

Gebruik is uitsluitend toegestaan voor het overeengekomen doel en voor de opdrachtgever zelf.

Verstrekking aan derden of hergebruik voor andere doeleinden is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van JDM.

10. Overmacht

Bij overmacht (o.a. ziekte, weersomstandigheden, technische storingen of externe belemmeringen) is JDM gerechtigd werkzaamheden te verplaatsen naar een nader te bepalen moment, zonder schadeplichtigheid.

11. Klachten

Klachten dienen binnen 14 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk te worden gemeld.

12. Toepasselijk recht en geschillen

Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Noord-Holland.

Slotbepaling

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten van JDM Vastgoedscan en aan haar gelieerde handelsnamen.

De actuele versie is gepubliceerd op de websites van JDM en kan daar als PDF worden gedownload.