

**VOORWAARDEN OVEREENKOMST JURIDISCHE DIENSTVERLENING VAN
RIJSSENBEEK ADOCATEN
(VERSIE 2019)**

Artikel 1 Bijstand

1. Rijssenbeek Advocaten verleent:

- A. Specialistische juridische bijstand in de vorm van telefonisch en schriftelijke adviezen op alle gebieden, die de Vereniging betreffen.
- B. Specialistische juridische bijstand ter zake van de begeleiding en het voorkomen en/of oplossen van conflicten en geschillen op gebieden die de Vereniging betreffen.

Onder sub A en B genoemde juridische bijstand zijn in ieder geval begrepen:

- Kwesties tegen (gewezen) appartementseigenaars en bewoners/gebruikers van een appartementsrecht over de nakoming van verplichtingen uit de wet, akte van splitsing en het (huishoudelijk) reglement;
- kwesties met betrekking tot uitleg van en toelichting op de wet, de akte van splitsing en het (huishoudelijk) reglement;
- kwesties met betrekking tot opleveringsgebreken en kwesties die de Vereniging betreffen aangaande nakoming van door de Vereniging en de eigenaars van appartementsrechten gesloten (koop-)/aannemingsovereenkomst, daaronder begrepen overeenkomst betreffende het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en onderhoudsreparaties tegen speciale tarieven;
- kwesties voortvloeiend uit overeenkomst met derden;
- kwesties aangaande het verwerven van diensten en zaken;
- kwesties betreffende het (gehele) traject van het innen van de (voorschot-) bijdragen. Voor deze bijstand gelden de speciale "Voorwaarden Incassozaken" van Rijssenbeek Advocaten. Voor de overname/voortzetting door Rijssenbeek Advocaten/Rijssenbeek Incasso van een door een ander kantoor/bureau opgestarte (buiten)gerechtelijke incassoprocedure dienen nadere afspraken te worden gemaakt;
- actuele juridische informatieverstrekking met betrekking tot (nieuwe) wet- en regelgeving;
- kennisoverdracht door middel van o.a. korte digitale actualiteiten (@Rijssenbeek). Verschijnt ten minste 24 keer per jaar;
- speciale cursussen voor bestuurders en professionele VvE-beheerders tegen gereduceerd tarief.

Artikel 2 Omvang

1. Rijssenbeek Advocaten draagt de volgende aan het verlenen van juridische bijstand verbonden kosten:

- honoraria (inclusief btw) van de advocaten, de juridisch medewerkers en het kantoorpersoneel van Rijssenbeek Advocaten;
- reis- en verblijfkosten (inclusief btw) van de advocaten, de juridisch medewerkers en het kantoorpersoneel van Rijssenbeek Advocaten;
- deurwaarderskosten en griffierechten tot een maximum van € 1.500,- (inclusief btw).

2. In het geval van een gerechtelijke procedure is Rijssenbeek Advocaten vrij aan de wederpartij van de Vereniging buitengerechtelijke kosten in rekening te brengen en te verhalen, mits de

belangen van de Vereniging niet worden geschaad. Deze buitengerechtelijke kosten komen ten gunste van Rijssenbeek Advocaten.

3. De Vereniging kan geen aanspraak maken op betaling van haar bij enig rechterlijk vonnis toegewezen proceskosten, tenzij deze door haar zijn voorgeschoten.
4. Voor het inschakelen van getuigen en bij het (noodzakelijk) aanwenden van rechtsmiddelen en alvorens een dading of schikking wordt aangegaan, pleegt Rijssenbeek Advocaten tevoren overleg met de Vereniging.
5. Rijssenbeek Advocaten houdt de Vereniging steeds op de hoogte van het verloop van de kwestie.

Artikel 3 Uitsluitingen

1. Geen bijstand wordt verleend ter zake:
 - fiscale of fiscaalrechtelijke kwesties, daaronder begrepen economische delicten;
 - een kwestie met de overheid, daaronder begrepen kwesties omtrent bestemmingsplannen, bouwvergunningen en milieukwesties;
 - letselschadezaken;
 - arbeidskwesties;
 - kwesties tussen organen van de Vereniging onderling;
 - cassatiezaken bij de Hoge Raad der Nederlanden;
 - incasso's die door Rijssenbeek Advocaten/Rijssenbeek Incasso van een ander kantoor/bureau dienen te worden overgenomen/voortgezet.
2. Bijstand wordt slechts verleend in kwesties waarbij Nederlands recht van toepassing is en de Nederlandse rechter bevoegd is.
3. Gerechtelijke procedures anders dan ter inning van (voorschot-) bijdragen zoals procedures door of tegen de Vereniging ingesteld inzake geschillen met projectontwikkelaars, bouwondernemingen, leveranciers e.d. of andersoortige geschillen met leden van de Vereniging zijn uitgesloten.

Op een na datum aanvang van deze overeenkomst volgend daartoe strekkend verzoek van de Vereniging kan Rijssenbeek Advocaten ter harer keuze en onder nader door haar te stellen voorwaarden evenwel ook de in dit artikel genoemde gerechtelijke procedures voor die Vereniging ter hand nemen en die Vereniging daarbij assisteren middels het opstellen van processtukken, het bijwonen van terechtzittingen et cetera, een en ander tegen de vergoeding als in deze overeenkomst genoemd, te vermeerderen met de honoraria van de aan Rijssenbeek Advocaten verbonden advocaten en medewerkers in het geval dat honorariumbedrag de somma van € 25.000,- inclusief btw per dossier/zaak overtreft (eventuele meerdere procedures inbegrepen).

4. De aan een dergelijke gerechtelijke procedure verbonden externe kosten, zoals kosten van deskundigen, griffierechten, arbiters, waarborgsommen, getuigentaxen en publicatie- en veilingkosten komen altijd voor rekening van de Vereniging. Rijssenbeek Advocaten zal zich tot het uiterste inspannen om deze kosten op de wederpartij te verhalen en ten behoeve van de Vereniging tot een minimum te beperken.

5. De kosten van deurwaarders, griffierecht, kadastrale leges en uittreksels blijven in het geval van dergelijke procedures altijd voor rekening van Rijssenbeek Advocaten tot een maximum bedrag van in totaal € 1.500,- (inclusief btw).
6. Indien een kwestie zijn oorsprong vindt op een moment gelegen voor ingangsdatum van deze overeenkomst, valt de behandeling van deze kwestie tot een maximum van drie uren onder werking van de overeenkomst.
7. Mede op voet van de Gedragsregels voor de Advocatuur zijn voorts van juridische bijstand uitgesloten die geschillen:
 - die betrekking hebben op andere aan Rijssenbeek Advocaten verbonden (voormalige) cliënten en/of waar zich tegenstrijdige belangen tussen meerdere cliënten voordoen;
 - die de vrijheid en onafhankelijkheid in de uitoefening van het beroep van advocaat in gevaar zouden kunnen brengen;
 - die waarin Rijssenbeek Advocaten niet (meer) de volledige verantwoordelijkheid als advocaat heeft respectievelijk kan nemen.
8. Ten aanzien van bijstand voor het maken/wijzigen van een akte van splitsing, het maken/wijzigen van statuten voor een Vereniging, het toetsen/maken/wijzigen van een huishoudelijk reglement en het toetsen/opstellen van (gebruiks-)overeenkomsten en daarmee samenhangende gerechtelijke procedures gelden speciale bij Rijssenbeek Advocaten op te vragen tarieven.

Artikel 4 Aanmelding

1. De Vereniging is gehouden zich bij opkomende feiten en omstandigheden, die het verlenen van juridische bijstand tot gevolg kunnen hebben, in te spannen om de daaruit voortvloeiende kwesties eerst zelf op te lossen.
2. Indien de afwikkeling van de kwestie door of vanwege de Vereniging niet kan worden gerealiseerd, bepaalt de Vereniging het tijdstip waarop de kwestie aan Rijssenbeek Advocaten ter verdere behandeling wordt overgedragen.
3. Contacten zullen namens de Vereniging slechts door het bestuur van de Vereniging danwel in opdracht van het bestuur door de (professionele) beheerder van de betrokken Vereniging met Rijssenbeek Advocaten worden onderhouden. Indien anders, zal dit uit een vergaderbesluit van de Vergadering moeten blijken.

Artikel 5 Vergoeding

1. De Vereniging dient jaarlijks aan Rijssenbeek Advocaten een vaste vergoeding te betalen voor de in deze overeenkomst bedoelde juridische continue ondersteuning.
2. Deze vergoeding is aan Rijssenbeek Advocaten verschuldigd direct na het ingaan van de onderhavige overeenkomst en vervolgens per 1 januari van elk kalenderjaar.
3. De vergoeding heeft betrekking op de periode van 1 januari t/m 31 december van elk jaar. Indien de ingangsdatum van de overeenkomst is gelegen na 1 juli, geldt voor dat kalenderjaar de helft van de vergoeding.
4. Rijssenbeek Advocaten heeft het recht deze vergoeding met ingang van een volgende periode te verhogen of te verlagen.

5. De door Rijssenbeek Advocaten gewenste wijziging van de vergoeding zal door haar aan de Vereniging tenminste één maand voor datum van ingang van de volgende periode kenbaar worden gemaakt door middel van publicatie op www.rijssenbeek.nl.
6. Rijssenbeek Advocaten is gerechtigd de vergoeding per 1 januari van elk jaar aan te passen gebaseerd op de stijging van de consumentenprijsindex (alle huishoudens), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag. Aanpassing van de vergoeding als bedoeld in deze overeenkomst gebaseerd op deze indexering is geen reden voor opzegging, danwel beëindiging van deze overeenkomst.
7. In het geval van kwesties betreffende aanneming van werk, waaronder begrepen een zogenoemd garantie- en/of opleveringsgeschied, alsmede een daaruit voortvloeiend buitengerechtelijk of gerechtelijk traject/procedure, bij de civiele rechter, arbitrale instantie of Geschillencommissie, is de betrokken Vereniging gehouden aan Rijssenbeek Advocaten naast de in het eerste lid van dit artikel genoemde vergoeding tevens (een) aanvullende vergoeding (-en) te voldoen. Deze aanvullende vergoeding(-en) wordt/worden jaarlijks uiterlijk tenminste één maand voor ingang van de volgende periode door Rijssenbeek Advocaten vastgesteld en kenbaar gemaakt door middel van publicatie op www.rijssenbeek.nl.

Artikel 6 Termijn

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van tenminste 12 maanden en wordt stilzwijgend telkens voor eenzelfde periode verlengd.
2. De overeenkomst eindigt per 1 januari van het volgende kalenderjaar, indien een van beide partijen uiterlijk één maand voor 31 december van enig jaar per brief/e-mail deze overeenkomst heeft opgezegd.
3. De overeenkomst kan voorts door Rijssenbeek Advocaten worden opgezegd, indien de Vereniging langer dan één maand in gebreke blijft de vergoeding(-en) als genoemd in artikel 5 te betalen. Bij niet tijdige betaling van de vergoeding(-en), is Rijssenbeek Advocaten gerechtigd zonder verdere aankondiging of ingebrekestelling de overeengekomen bijstand op te schorten.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. Alle opdrachten worden geacht te worden gegeven aan en aanvaard door de maatschap Rijssenbeek Advocaten. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 en 7:407 lid 2 BW wordt uitgesloten.
2. Rijssenbeek Advocaten heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor bedragen die de door de Nederlandse Orde van Advocaten voorgeschreven bedragen overtreffen.
3. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat krachtens de toepasselijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat krachtens die overeenkomst in het betreffende geval voor rekening van Rijssenbeek Advocaten komt. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens genoemde verzekering plaats vindt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van vijfmaal de door Rijssenbeek Advocaten in rekening gebrachte laatste vergoeding, danwel tot een bedrag aan tweemaal het honorarium dat in de betreffende zaak in de twaalf maanden voorafgaand aan de gebeurtenis waardoor de aansprakelijkheid ontstond, in rekening is gebracht.

4. Indien de uitvoering van de opdracht meebrengt, dat door Rijssenbeek Advocaten een (rechts-)persoon of derde die geen deel uitmaakt van Rijssenbeek Advocaten wordt ingeschakeld om werkzaamheden in verband met de uitvoering van een opdracht te verrichten, is Rijssenbeek Advocaten niet aansprakelijk voor fouten die door deze (rechts-)persoon of derde mochten worden gemaakt.
5. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW vervalt een aanspraak tot schadevergoeding indien niet binnen 15 maanden nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd bij de Vereniging bekend waren of redelijkerwijze bekend konden zijn geweest, die aanspraak bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.
6. De dossiers van Rijssenbeek Advocaten worden gedurende tenminste zeven jaar bewaard, waarna het Rijssenbeek Advocaten vrij staat het dossier te vernietigen.

Artikel 8 Wijziging Voorwaarden

1. Rijssenbeek Advocaten heeft het recht deze voorwaarden en bloc te wijzigen en overeenkomst de overeenkomst aan te passen.
2. Rijssenbeek Advocaten brengt de Vereniging hiervan op de hoogte met vermelding van de datum waarop deze wijziging ingaat. Als de wijziging een beperking van de rechten van de Vereniging betreft, heeft laatstgenoemde het recht om de overeenkomst schriftelijk en binnen een termijn van één maand na de wijzigingsdatum op te zeggen. De overeenkomst eindigt dan op de wijzigingsdatum.

Artikel 9 Geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen tussen Rijssenbeek Advocaten en de Vereniging zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Arnhem.