

## Algemene Voorwaarden

### Vooraf

De algemene voorwaarden van Vastgoed-aanbod zijn in werking getreden met ingang van 1 oktober 2008. Deze voorwaarden zijn verkrijgbaar bij de Kamer van Koophandel evenals ter inzage beschikbaar op internet onder [www.vastgoed-aanbod.com](http://www.vastgoed-aanbod.com)

### Inhoud

- 1 Algemene bepalingen**
- 2 Verplichtingen opdrachtnemer**
- 3 Inschakeling van derden en zelfstandigheid**
- 4 Verplichtingen opdrachtgever**
- 5 Duur**
- 6 Beëindiging**
- 7 Kosten**
- 8 Courtage**
- 9 Koopsom**
- 10 Huursom**
- 11 Betaling**
- 12 Aansprakelijkheid**
- 13 Faillissement**
- 14 Toepasselijk recht en forumkeuze**

#### 1 Algemene bepalingen

- 1.1 Onder opdrachtnemer wordt in deze algemene voorwaarden verstaan de besloten vennootschap De Zeeuw Holding BV handelende onder de naam Vastgoed-aanbod, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 24107101.
- 1.2 Onder opdrachtgever wordt in deze algemene voorwaarden verstaan de wederpartij waarmee opdrachtnemer een overeenkomst sluit.
- 1.3 Onder opdracht wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand brengen van een overeenkomst inzake onroerende zaak.
- 1.4 Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerende zaak in Nederland. Voor zover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
- 1.5 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gesloten overeenkomsten, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
- 1.6 De algemene voorwaarden van opdrachtgever zullen pas voor opdrachtnemer bindend zijn indien opdrachtnemer deze uitdrukkelijk heeft aanvaard.
- 1.7 Afwijking van deze algemene voorwaarden geschiedt uitsluitend schriftelijk en geldt slechts voor de desbetreffende opdracht.
- 1.8 De nietigheid van een der bepalingen van de Algemene Voorwaarden van Vastgoed-aanbod laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.

#### 2 Verplichtingen opdrachtnemer

- 2.1 Opdrachtnemer zal er voor zorgdragen dat hetgeen met opdrachtgever wordt overeengekomen schriftelijk wordt vastgelegd. Deze overeenkomst wordt vervolgens door beide partijen ondertekend.
- 2.2 Als opdrachtnemer iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan opdrachtnemer gericht stuk, heeft opdrachtnemer geen recht op betaling wegens honorarium, verschotten of onkosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.
- 2.3 Opdrachtnemer voert door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van opdrachtgever uit.
- 2.4 Opdrachtnemer draagt zorg dat opdrachtgever beschikt over informatie betreffende het dienstenpakket van opdrachtnemer, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerende zaak.
- 2.5 Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht de volgende diensten ter beschikking:

- Bespreking en advies over de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- Beoordeling van de waarde van het betreffende onroerende zaak;
- Het onder de aandacht brengen van het betreffende onroerende zaak;
- Advies over het voeren van onderhandelingen;
- Het opstellen van een concept-koopcontract met betrekking tot het onroerende zaak.

2.6 Tot de in artikel 2.5 genoemde diensten behoort uitdrukkelijk niet het verrichten van onderzoek naar de feitelijke en juridische gesteldheid van het onroerende zaak en het informeren van opdrachtgever en derden hierover.

2.7 De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan opdrachtnemer in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

2.8 Opdrachtnemer onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerende zaak ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat opdrachtnemer aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerende zaak ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt opdrachtnemer met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Opdrachtnemer opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt opdrachtnemer tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd een collega-vastgoeddeskundige inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van opdrachtnemer een overeenkomst tot stand, dan kan opdrachtnemer in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van één van hen een recht op courtage ontlenen.

2.9 Opdrachtnemer verplicht zich bij de uitoefening van zijn werkzaamheden alle relevante privacywetgeving correct na te leven, in het bijzonder de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

### **3 Inschakeling van derden en zelfstandigheid**

3.1 Tenzij anders overeengekomen mag opdrachtnemer de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door ondergeschikten laten uitvoeren.

3.2 Het is de opdrachtnemer toegestaan om voor de uitoefening van de werkzaamheden die redelijkerwijs nodig zijn om deze opdracht uit te voeren, in eigen naam en onder eigen verantwoordelijkheid, derden in te schakelen.

3.3 De opdrachtgever beoordeelt zelfstandig welke werkzaamheden dienstig zijn met het oog op een zorgvuldige uitvoering van deze opdracht.

3.4 Opdrachtnemer vervult zijn taak in volledige onafhankelijkheid en bepaalt zelf op welke wijze, bijvoorbeeld qua werktijd of handelingsmethodiek, hij deze opdracht vervult.

### **4 Verplichtingen opdrachtgever**

4.1 De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die opdrachtnemer bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan opdrachtnemer behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten opdrachtnemer om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

4.2 Opdrachtgever is verplicht de opdrachtnemer voor zover redelijkerwijs mogelijk de informatie te verschaffen die noodzakelijk is voor de goede uitvoering van deze opdracht. Meer in het bijzonder dient de opdrachtgever de opdrachtnemer onverwijld op de hoogte te stellen van de feitelijke en de juridische gesteldheid van het onroerende zaak.

### **5 Duur**

Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door:

- vervulling door de opdrachtnemer;
- intrekking door de opdrachtgever;
- teruggaaf door de opdrachtnemer;
- Opdrachtnemer heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

### **6 Beëindiging**

6.1 Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden.

6.2 De opzegtermijn bedraagt drie maanden en gaat in op de dag waarop de opdrachtnemer respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake de opzegging ontvangt.

6.3 Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 8.

### **7 Kosten**

7.1 Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die opdrachtnemer ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient opdrachtnemer tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

7.2 Onverminderd het in artikel 7.1 gestelde, is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort aan opdrachtgever een vergoeding van 10% (exclusief B.T.W.) van de courtage, passend bij de laatst gehanteerde koopsom, verschuldigd. De koopsom wordt vastgesteld in overeenstemming met artikel 9.

7.3 Indien de som van het totaal van de door opdrachtnemer in de uitvoering van de opdracht gemaakte kosten hoger is dan de hiervoor genoemde vergoeding, is de opdrachtgever verplicht het verschil aan de opdrachtnemer te betalen overeenkomstig artikel 11.

7.4 Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel 7.2 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

## **8 Courtage**

8.1 De opdrachtgever is aan opdrachtnemer courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door opdrachtnemer verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever -koper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

8.2 De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 4.1 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van opdrachtnemer aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht.

8.3 Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van de opdrachtnemer op courtage onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

8.4 Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen opdrachtnemer en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.2 ontstaat na het einde van de opdracht, de opdrachtnemer nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.

8.5 Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

8.6 Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door wat de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

8.7 Ingeval opdrachtnemer door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

8.8 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.3 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

## **9 Koopsom**

9.1 Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:

- a) Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
- b) Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerende zaak wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- c) Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
- d) Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
- e) Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;
- f) Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerende zaak of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
- g) Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap:  
De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerende zaak van de vennootschap;
- h) Bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen; 9.2 Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten
  - a) van ruilkoop;
  - b) van huurkoop;
  - c) van koop en verkoop op afbetaling;
  - d) van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
  - e) tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

9.3 Indien er, behalve de onroerende zaak, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

## **10 Huursom**

10.1 Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:

- a) de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerende zaak voor het eerste huurjaar;
- b) Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waarde-ontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
- c) Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: het bedrag dat de opdrachtnemer volgens eigen taxaties juist acht.

10.2 Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar.

Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.

10.3 Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- a) pachtovereenkomsten;
- b) huur-ruilovereenkomsten;
- c) overeenkomsten tot ingebruikgeving;
- d) overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- e) andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

10.4 Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van het Vastgoed-aanbod moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

10.5 Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs.

10.6 Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

## **11 Betaling**

11.1 Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

11.2 Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en opdrachtnemer anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.

11.3 De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 30 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die opdrachtnemer vanaf het moment van verstrijken van deze 30 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een daartoe door opdrachtnemer aangewezen college of de rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door het opdrachtnemer aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

11.4 In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan het opdrachtnemer verschuldigd zijn.

11.5 In geval van overlijden van opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop opdrachtnemer van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel 7.2 is van overeenkomstige toepassing.

## **12 Aansprakelijkheid**

12.1 Opdrachtnemer zal de opdracht naar beste weten en kunnen uitvoeren. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting.

12.2 Opdrachtnemer is jegens de opdrachtgever niet aansprakelijk voor de onjuistheid c.q. onvolledigheid van de door opdrachtgever of opdrachtnemer aan derden verstrekte informatie met betrekking tot de feitelijke en juridische gesteldheid van het onroerende zaak.

12.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor de onjuistheid c.q. onvolledigheid van de door opdrachtnemer aan opdrachtgever verstrekte informatie over de feitelijke en juridische gesteldheid van het onroerende zaak.

12.4 Iedere aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor eventueel door opdrachtnemer geleden directe of indirecte gevolgschade is uitgesloten.

12.5 Opdrachtgever verleent opdrachtnemer een algehele en onvoorwaardelijke vrijwaring voor aanspraken van derden die voortvloeien uit de door opdrachtgever aan opdrachtnemer verstrekte gegevens omtrent de feitelijke en juridische gesteldheid van het onroerende zaak.

12.6 De opdracht wordt aangegaan met Vastgoed-aanbod als zodanig, en dus niet met één van de medewerkers van Vastgoed-aanbod persoonlijk. Artikel 7:404 BW is op deze overeenkomst niet van toepassing. Daarom zijn de medewerkers van Vastgoed-aanbod voor werkzaamheden in het kader van de uitvoering van deze opdracht door opdrachtgever niet aansprakelijk te stellen.

12.7 Eventuele aanspraken van opdrachtgever dienen binnen één jaar na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.

## **13 Faillissement**

Indien opdrachtgever of opdrachtnemer in staat van faillissement geraakt, (voorlopig) surséance van betaling vraagt of de bedrijfsvoering staakt, heeft de andere partij het recht de opdracht met onmiddellijke ingang te beëindigen.

## **14 Toepasselijk recht en forumkeuze**

Op alle overeenkomsten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van of samenhangen met de uitvoering van (een) overeenkomst(en) tussen partijen worden beslecht door de rechtbank te Rotterdam, tenzij opdrachtnemer er voor mocht kiezen het geschil voor te leggen aan de rechtbank in de plaats van vestiging van opdrachtgever.