

ACCREDITATIEVOORWAARDEN
Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN)

Artikel 1: Definities

In deze voorwaarden worden de hierna aangeduide termen in de navolgende betekenis gebruikt:

Accreditatie:	Erkenning door SVWN dat Opdrachtgever geschikt en bevoegd is om visitaties uit te voeren bij woningcorporaties;
Accreditatiecriteria:	De criteria waaraan Opdrachtgever dient te voldoen om een Accreditatie te krijgen en houden gedurende de looptijd van de Overeenkomst;
Klachten- en Geschillenregeling:	De geschillenregeling die Opdrachtgever van toepassing zal verklaren in de overeenkomst met een woningcorporatie voor het uitvoeren van een visitatie;
Opdrachtgever:	De (rechts)persoon die met SVWN een Overeenkomst sluit;
Opdracht:	Schriftelijk, mondeling of elektronisch aan SVWN verstrekte opdrachten voor de uitvoering van diensten als omschreven in artikel 2 van deze Voorwaarden;
Overeenkomst:	De overeenkomst tussen SVWN en Opdrachtgever betreffende de uitvoering van een Opdracht waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn;
Partij(en):	SVWN en Opdrachtgever;
Register Geaccrediteerde Bureaus:	De lijst van geaccrediteerde bureaus, zoals vermeld op de Website;
SVWN:	Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland;
Vergoedingen:	De vergoedingen die Opdrachtgever aan SVWN dient te betalen gedurende de looptijd van de Overeenkomst;
Visitatiemethodiek:	De methode die Opdrachtgever toepast bij uitvoering van een visitatie;
Voorwaarden:	Deze accreditatievoorwaarden;
Website:	De website van SVWN: www.visitaties.nl ;
Werkafspraken:	De nadere afspraken en voorwaarden, waaraan Opdrachtgever gedurende de looptijd van de Overeenkomst gebonden is.

Artikel 2: Diensten

1. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst zal SVWN de volgende diensten verlenen:
 - a) Beoordelen aan de hand van de Accreditatiecriteria of aan Opdrachtgever een Accreditatie kan worden verleend, zodat Opdrachtgever erkend wordt om visitaties van woningcorporaties uit te voeren. Als Accreditatie wordt verleend is deze geldig voor maximaal vier jaar, of - indien eerder - tot het einde van de Overeenkomst of het moment dat de Accreditatie wordt ingetrokken of van rechtswege vervalst;
 - b) Toetsen of Opdrachtgever voldoet aan de vereisten voor Accreditatie gedurende ieder nieuw kalenderjaar in het kader van kwaliteitscontrole. Opdrachtgever zal alleen bericht ontvangen over de uitkomst van deze toetsing, als deze niet positief is. Als dat wel het geval is, geldt de Accreditatie voor dat jaar als bevestigd;

- c) Toetsen of de door Opdrachtgever op te stellen conceptvisitatierapporten voldoen aan de vereisten, die zijn vastgelegd in de Visitatiemethodiek. De beoordeling dient transparant en verifieerbaar te zijn;
 - d) Zorg dragen voor informatie op de Website van de documenten, zoals vermeld in artikel 3 van deze Voorwaarden;
 - e) Verrichten van taken zoals vermeld in de Klachten- en Geschillenregeling, bij een geschil tussen Opdrachtgever en woningcorporatie.
2. De beoordeling door SVWN met betrekking tot een nieuwe Accreditatie, of de jaarlijkse bevestiging van een Accreditatie is positief, negatief, of positief onder voorwaarden. In het laatste geval deelt SVWN aan Opdrachtgever mee, aan welke voorwaarden voldaan dient te worden om in aanmerking komt voor een onvoorwaardelijke Accreditatie.
 3. SVWN is bevoegd om bij de uitvoering van de Overeenkomst derden in te schakelen.
 4. SVWN kan contact opnemen met derden om informatie te vragen over Opdrachtgever. Opdrachtgever geeft SVWN daarvoor op voorhand expliciet toestemming. SVWN is niet verplicht te berichten, aan wie informatie is gevraagd of wat is meegedeeld.

Artikel 3: Website

1. SVWN zal recente versies van de volgende documenten op de Website publiceren:
 - (i) de Visitatiemethodiek;
 - (ii) de accreditatiecriteria;
 - (iii) de Vergoedingen;
 - (iv) de Klachten- en Geschillenregeling;
 - (v) het Register Geaccrediteerde Bureaus
 - (vi) de Werkafspraken;
 - (vii) deze Voorwaarden.
2. Voor de in artikel 3.1 sub (i) tot en met (iv) op de website gepubliceerde documenten gelden de versies, die bij het aangaan van de Overeenkomst aan Opdrachtgever zijn verschaft. Als versies daarna zijn gewijzigd gelden de versies die op de eerste dag van het lopende kalenderkwartaal gepubliceerd waren, mits deze gewijzigde versies ook minimaal twee maanden voorafgaand aan het lopende kwartaal aan Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld.
3. SVWN kan de in artikel 3.1 sub (i) tot en met (iv) bedoelde documenten eenzijdig wijzigen.
4. Voor de in artikel 3.1 sub (v) en (vi) bedoelde documenten gelden de versies, zoals deze gepubliceerd zijn op de Website. SVWN kan deze documenten eenzijdig aanpassen, waarna de meest recente versie van toepassing is, ongeacht of deze versie eerst ter kennisname is toegezonden. Op eenzijdige aanpassing van de in artikel 3.1 sub (vii) bedoelde Voorwaarden is artikel 5.5 van toepassing.

Artikel 4: Totstandkoming en looptijd van de Overeenkomst en de Accreditatie

1. Een Overeenkomst tussen SVWN en Opdrachtgever komt tot stand doordat SVWN de Opdracht schriftelijk of per e-mail bevestigt of een begin met de uitvoering van de Opdracht maakt, waarbij de factuur van SVWN als opdrachtbevestiging geldt.
2. Na verzenden van de opdrachtbevestiging door SVWN wordt deze geacht juist te zijn, tenzij per ommekeer schriftelijke bezwaren daartegen SVWN hebben bereikt. In dat geval is geen Overeenkomst tot stand gekomen.
3. Later gemaakte aanvullende afspraken, wijzigingen, of (mondelinge) afspraken en/of toezeggingen door personeel van SVWN of vertegenwoordigers namens SVWN gedaan binden SVWN indien en voor zover deze door daartoe bevoegde personen schriftelijk zijn bevestigd.
4. De looptijd van de Overeenkomst geldt voor de rest van dat kalender jaar waarin deze tot stand komt en zal steeds stilzwijgend verlengd worden voor de duur van ieder volgend kalenderjaar. De Overeenkomst eindigt door opzegging bij aangetekend schrijven aan SVWN voor 1 december, op 31 december van dat kalenderjaar.
5. Als Opdrachtgever de Overeenkomst uitdrukkelijk of stilzwijgend voor of per 1 december van een kalenderjaar verlengt en de Accreditatie niet al voor die datum door de SVWN is ingetrokken, blijft deze van kracht tot en met 31 december van het daaropvolgende kalenderjaar. Dit geldt niet als de Accreditatie gedurende bedoeld kalenderjaar alsnog, na toetsing ingevolge artikel 2.1 sub (c) of ingevolge artikel 11 van deze Voorwaarden, door de SVWN wordt ingetrokken of van rechtswege vervalt.
6. Als een nieuwe Accreditatie niet wordt verleend of een bestaande Accreditatie wordt ingetrokken, eindigt de Overeenkomst van rechtswege per 31 december van het lopende kalenderjaar. Alle vergoedingen voor dat kalenderjaar blijven volledig verschuldigd, zonder enig recht op korting of verrekening. Na beëindiging van de Overeenkomst blijft het bepaalde in dit artikel en in de artikelen 1 en 5 tot en met 13 van deze Voorwaarden, tussen Partijen onverkort van kracht.

Artikel 5: Werkingssfeer en aanpassing

1. Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van SVWN (waaronder mede begrepen offertes of aanvragen daartoe) en Overeenkomsten, voor zover hiervan niet door Partijen uitdrukkelijk schriftelijk is afgeweken.
2. Afwijkingen van deze Voorwaarden binden SVWN slechts, indien en voor zover door SVWN schriftelijk bevestigt.
3. In het geval deze Voorwaarden en de Overeenkomst onderling tegenstrijdige clausules zouden bevatten, prevaleert de Overeenkomst.
4. Als één of meer van de bepalingen in deze Voorwaarden ongeldig, in strijd met de wet of onafdwingbaar zijn, blijven de overige bepalingen in stand. Partijen onderhandelen over een nieuwe bepaling ter vervanging van de ongeldige of niet afdwingbare bepaling, die zoveel mogelijk de strekking van de ongeldige of onafdwingbare bepaling volgt.

5. SVWN is gerechtigd deze Voorwaarden gedurende de looptijd van de Overeenkomst aan te passen. De nieuwe Voorwaarden worden van kracht in het nieuwe kalenderjaar, mits SVWN Opdrachtgever voor 1 november van het voorafgaande kalenderjaar een afschrift hiervan heeft toegezonden.

Artikel 6: Vergoedingen

1. De initiële vergoeding voor de beoordeling of Opdrachtgever voor het eerst in aanmerking komt voor een Accreditatie bedraagt € 10.000 exclusief BTW. Dit bedrag geldt voor het jaar 2010 en zal ieder jaar geïndexeerd worden volgens het CPI-prijnsindexcijfer. Opdrachtgever ontvangt een factuur en dient deze te betalen voor het begin van de werkzaamheden van SVWN.
2. Na de eerste accreditatie ontvangt Opdrachtgever een factuur voor het deel van de jaarvergoeding, namelijk het aantal volle maanden vanaf de eerste vermelding in het Register Geaccrediteerde Bureaus. Deze dient binnen vier weken na ontvangst betaald te worden. De jaarvergoeding bedraagt in 2010 € 10.000 excl. BTW. Dit bedrag geldt voor het jaar 2010 en zal ieder jaar geïndexeerd worden volgens het CPI-prijnsindexcijfer.
3. Voor ieder jaar dat de Overeenkomst duurt, dient Opdrachtgever de factuur voor de jaarvergoeding te betalen, zoals deze voor het desbetreffende jaar door de SVWN zal worden vastgesteld.
4. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zijn de door SVWN opgegeven vergoedingen uitgedrukt in euro's en exclusief eventueel verschuldigde BTW.

Artikel 7: Betalingen

1. Betaling vindt plaats in Euro's zonder aftrek van korting, bankkosten of schuldvergelijking op een door SVWN aangewezen bankrekening binnen vier weken na factuurdatum, tenzij vooraf schriftelijk anders overeengekomen.
2. Betaling heeft plaats gevonden, zodra het verschuldigde bedrag onherroepelijk op de bankrekening van SVWN is bijgeschreven.
3. De Opdrachtgever is bij gebreke van tijdige betaling vanaf het verstrijken van de betalingstermijn van rechtswege, zonder dat enige nadere ingebrekestelling is vereist, in verzuim. SVWN is vanaf dat moment gerechtigd haar verplichtingen tegenover Opdrachtgever op te schorten en de overeenkomst te ontbinden zoals vermeld in artikel 11 van deze voorwaarden.

Artikel 8: Overige verplichtingen Opdrachtgever

1. Opdrachtgever dient haar visitatiewerkzaamheden bij woningcorporaties uit te voeren op basis van de vigerende Visitatiemethodiek.
2. Opdrachtgever zal de Klachten- en Geschillenregeling op alle verstrekte opdrachten tot het uitvoeren van een visitatie bij een woningcorporatie van toepassing verklaren. Deze regeling

zal (met uitsluiting van ieder andere regeling) van toepassing zijn op geschillen die tussen Opdrachtgever en woningcorporatie ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van de visitatie.

3. Voor wat betreft haar relatie met SVWN en de wijze waarop Opdrachtgever haar visitatiewerkzaamheden bij woningcorporaties uitvoert, zal Opdrachtgever de afspraken na komen, zoals beschreven in de Werkafspraken.
4. Opdrachtgever geeft SVWN voorafgaand aan de beoordeling van een nieuwe Accreditatie twee e-mailadressen door, waarop Opdrachtgever bereikbaar is. Opdrachtgever zal gebonden zijn aan afspraken die via deze e-mailadressen worden gemaakt, of welke via berichten aan dat adres bevestigd worden door SVWN.
5. Opdrachtgever dient in de aanbieding/offerte aan de corporatie met betrekking tot de visitatie de vierjaarlijkse bijdrage voor SVWN te vermelden. Tevens dient deze bijdrage bij de start van de visitatie door opdrachtgever opgenomen te worden op haar factuur en daarna volgens de daarover gemaakt Werkafspraken verrekend te worden met SVWN.

Artikel 9: Aansprakelijkheid

1. SVWN is in geen geval aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever als gevolg van het niet verlenen van een nieuwe Accreditatie, het tijdelijk niet vermelden, het intrekken of het van rechtswege vervallen van een reeds verleende Accreditatie.
2. Aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt doordat de Website tijdelijk niet ingezien kan worden, of schade veroorzaakt door niet-leidinggevend personeel van SVWN of door haar ingeschakelde derden, indirecte, gevolg-, immateriële-, opzicht- en bedrijfschade, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
3. In alle overige gevallen zal de SVWN uitsluitend aansprakelijk kunnen zijn tegenover Opdrachtgever als sprake is van opzet of grove schuld van SVWN of haar leidinggevend personeel.
4. Opdrachtgever vrijwaart SVWN voor alle aanspraken van derden, op grond van welke titel dan ook, opgetreden in verband met uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtgever.
5. Indien en voor zover ondanks het bepaalde in dit gehele artikel 9 op SVWN toch enige aansprakelijkheid rust, uit welken hoofde dan ook, is deze aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van maximaal € 15.000 euro per schadegeval en maximaal € 30.000 euro per kalenderjaar.
6. Een reeks van samenhangende schadeveroorzakende gebeurtenissen geldt voor de toepassing van dit artikel als één schadegeval.

Artikel 10: Overmacht

1. Onder overmacht wordt - niet limitatief - verstaan: oorlog en vergelijkbare situaties; overheidsmaatregelen; werkstakingen; uitsluitingen; belemmeringen door derden; onvoorziene technische complicaties en andere ernstige storingen in het bedrijf van SVWN

welke niet voor risico van SVWN komen en als SVWN een prestatie van een derde niet, niet tijdig of niet behoorlijk geleverd krijgt.

2. Tijdens een situatie van overmacht worden de verplichtingen van SVWN opgeschort. Als de periode waarin nakoming van de verplichtingen niet mogelijk is langer duurt dan één maand, is SVWN bevoegd de Overeenkomst te ontbinden zonder dat in dat geval een verplichting tot het vergoeden van enigerlei schade bestaat.
3. Opdrachtgever heeft niet het recht de Overeenkomst te ontbinden, tenzij hij kan aantonen dat dit voor hem binnen zijn bedrijfsvoering van essentieel belang is. Ontbinding dient in dat geval schriftelijk plaats te vinden.
4. Als SVWN bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of kan voldoen, is zij gerechtigd de al verrichte diensten, of een deel hiervan, afzonderlijk te factureren en is Opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 11: Beëindiging van de Overeenkomst

1. Als Opdrachtgever in verzuim is en/of een verplichting tegenover SVWN niet, niet volledig of niet tijdig heeft voldaan, aan hem surséance van betaling is verleend of een aanvraag is gedaan, hij in staat van faillissement is verklaard of een aanvraag is gedaan of hij een besluit tot liquidatie heeft genomen, is hij van rechtswege in verzuim en zijn alle vorderingen van SVWN direct opeisbaar. Opdrachtgever dient daarbij ook alle door SVWN gemaakte buitengerechtelijke kosten te voldoen met een minimum van 15% van de uitstaande vorderingen, een en ander onverminderd haar aanspraak op eventuele gerechtelijke kosten.
2. SVWN heeft dan het recht de (verdere) uitvoering van haar verplichtingen voor ten hoogste twee maanden op te schorten en de vermelding van Opdrachtgever in het Register van Geaccrediteerde Bureaus tijdelijk te verwijderen. Als Opdrachtgever meer dan acht weken in verzuim is, zal de Accreditatie van rechtswege vervallen en is SVWN gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, een en ander onverminderd haar overige rechten. Gedurende de periode van opschorting heeft SVWN het recht en aan het eind daarvan de plicht, te kiezen voor (verdere) uitvoering, dan wel voor gehele of gedeeltelijke ontbinding van de opgeschorte Overeenkomst(en), zonder tot enige vergoeding jegens Opdrachtgever verplicht te zijn. Voormelde opschorting of ontbinding laat de verplichtingen van Opdrachtgever onverlet, waaronder die tot voldoening van alle daarvoor ontstane betalingsverplichtingen.

Artikel 12: Restbepalingen

1. Opdrachtgever is niet bevoegd een al dan niet opeisbare verplichting zijnerzijds te verrekenen met een verplichting van SVWN tegenover Opdrachtgever.
2. Alle rechtsoverdrachten van Opdrachtgever op SVWN op grond van de Overeenkomst of de wet verjaren na verloop van één jaar nadat de verjaringstermijn volgens de wettelijke regels is begonnen .

Artikel 13: Toepasselijk recht en geschillen

1. Op de rechtsverhouding tussen Partijen is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij een geschil zullen Partijen gezamenlijk een onafhankelijke adviseur inschakelen om een voor Partijen bindend advies te geven. Is na één maand na het ontstaan van het geschil nog geen overeenstemming bereikt over de persoon van de adviseur, dan zal deze op verzoek van (één van de) Partijen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel uit de regio waarin SVWN gevestigd is, worden aangewezen. Als de adviseur aanspraak maakt op voorschot op de vergoeding voor zijn werkzaamheden, en/of een volledige vrijwaring voor al zijn aansprakelijkheid tegenover partijen voor zijn werkzaamheden als adviseur, zullen Partijen hiervoor zorgdragen. De adviseur is bevoegd naar eigen inzicht te bepalen hoe de procedure in het onderzoek verloopt. De uitkomst van het onderzoek is voor Partijen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, bindend. Dit geldt ook voor een Partij die geheel of ten dele medewerking aan het onderzoek geweigerd heeft. De kosten van het onderzoek zullen gedragen worden door de Partij die (grotendeels) in het ongelijk wordt gesteld.
3. Partijen blijven steeds bevoegd de Voorzieningenrechter te verzoeken voorlopige voorzieningen te treffen en de bevoegde gewone rechter te verzoeken de andere Partij te veroordelen tot nakoming van een gegeven bindend advies.