

DANKA Consultancy

Adres: Steenhouwerstraat 110

KVK nummer: 67704743

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1 – Toepasselijkheid

1.1 De Algemene Voorwaarden van DANKA Consultancy (hierna: Algemene Voorwaarden) zijn van toepassing op iedere overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, waaronder begrepen overeenkomsten tot bemiddeling, beheer van onroerende zaken, advisering en de daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende aanvullende of opvolgende overeenkomsten, afspraken en werkzaamheden tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

1.2 Wanneer door DANKA Consultancy offertes, voorstellen tot het aangaan van een overeenkomst, dan wel aanbiedingen worden gedaan, dan worden deze telkens gedaan onder toepasselijk verklaring van deze Algemene Voorwaarden op zowel de offerte, het voorstel of de aanbieding, de acceptatie daarvan als op de uiteindelijk tot stand gebrachte of te brengen overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.

Artikel 2 - Definities

2.1 DANKA Consultancy. DANKA Consultancy is een bemiddelings- en advieskantoor dat is gespecialiseerd in de advisering en bemiddeling bij de verhuur van onroerende zaken tussen Aanbieders en Zoekenden. DANKA Consultancy kan zowel voor de Aanbieder als voor de Zoekende optreden als adviseur en als bemiddelaar. Daarnaast kan DANKA Consultancy voor de Aanbieder optreden als woningbeheerder.

2.2 Object. Iedere aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimte of bedrijfsruimte.

2.3 Opdrachtgever. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die een opdracht tot advisering, bemiddeling, beheer of anderszins een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan DANKA Consultancy. In de context van deze Algemene Voorwaarden worden daaronder in ieder geval verstaan Aanbieder en Zoekende.

2.4 Opdrachtnemer. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die een opdracht tot advisering, bemiddeling, beheer of anderszins een opdracht tot dienstverlening aanneemt. In de context van deze Algemene Voorwaarden wordt daaronder in ieder geval verstaan DANKA Consultancy.

2.5 Aanbieder. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meerdere objecten ter verhuur aanbiedt via DANKA Consultancy en die ook gerechtigd is om dat/die object(en) voor de verhuur aan te bieden.

2.6 Zoekende. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan DANKA Consultancy ondubbelzinnig te kennen heeft gegeven actief op zoek te zijn naar geschikte woonruimte voor hemzelf of voor derden. Onder zoekende kan daarom tevens worden verstaan diegene die beroeps- of bedrijfsmatig objecten verwerft voor derde Zoekenden.

2.7 Verhuurder. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meerdere objecten daadwerkelijk verhuurt of doet verhuren en die ook gerechtigd is om dat/die object(en) te verhuren of te doen verhuren.

2.8 Huurder. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meerdere objecten heeft gehuurd door middel van mondelinge of schriftelijke acceptatie van een aangeboden object of objecten of door ondertekening van een huurovereenkomst, en die ook gerechtigd is om dit/deze object(en) te huren.

2.9 Overeenkomst. Iedere overeenkomst, waaronder in ieder geval begrepen overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, Verhuurder en Huurder, die voldoen aan de eisen die de Nederlandse wet daaraan stelt en die niet in strijd zijn met de dwingendrechtelijke bepalingen van het Nederlandse Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) of met de openbare orde en goede zeden.

Deel I – Bepalingen ten aanzien van bemiddeling

Artikel 3 – Overeenkomst tot bemiddeling

3.1 Bemiddeling door DANKA Consultancy vindt plaats op basis van een overeenkomst van opdracht, meer specifiek een bemiddelingsovereenkomst zoals omschreven in artikel 7:425 BW. Daarbij verbindt DANKA Consultancy zich als Opdrachtnemer tegenover de Opdrachtgever om tegen loon als tussenpersoon werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van één of meer overeenkomsten tussen Opdrachtgever en derden. Een opdracht tot bemiddeling kan schriftelijk of mondeling worden gegeven en worden aanvaard.

3.2 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen Opdrachtgever en Opdrachtnemer niet dat Opdrachtnemer door Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Opdrachtnemer uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Artikel 4 – Inschrijven en uitschrijven

4.1 De schriftelijke opdracht tot bemiddeling (hierna: inschrijving) is geldig gedurende een periode van 12 kalendermaanden. Deze periode gaat in op de dag nadat de schriftelijke opdracht tot bemiddeling door alle betrokken partijen is ondertekend.

4.2 Aan inschrijving zijn kosten verbonden. Deze kosten bedragen netto € 100,- (zegge: honderd euro) per inschrijving. Dit bedrag is exclusief de daarbij op te tellen BTW à 21%. Deze inschrijvingskosten worden noch geheel, noch gedeeltelijk gerestitueerd bij opzegging en uitschrijving.

4.3 De inschrijving wordt direct geactiveerd zodra DANKA Consultancy een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier heeft ontvangen met daarbij de akkoordverklaring van deze Algemene Voorwaarden.

4.4 De uitschrijving geschiedt door middel van een schriftelijke, dan wel elektronische opzegging. Indien de opzegging schriftelijk wordt gedaan, dan dient deze per post te worden verzonden aan DANKA Consultancy, Groene Hilledijk 242, 3074 AD te Rotterdam. Een opzegging per e-mail dient gericht te worden aan: contact@dankaconsultancy.nl

Artikel 5 – Vergoedingen

5.1 Aan inschrijving zijn de kosten als vermeld onder 4.2 verbonden.

5.2 De kosten voor bemiddeling bestaan voor Zoekende of Huurder uit een éénmalige courtage (bemiddelingskosten) van € 550,- (zegge: vijfhonderdvijftig euro) per bemiddeling. Over deze courtage wordt BTW in rekening gebracht. Aanbieders betalen alleen de inschrijfkosten als vermeld onder 4.2.

5.3 In al die gevallen waarin Zoekende of Huurder een woning van een andere aanbieder c.q. bemiddelaar accepteert, terwijl die acceptatie alleen plaats kon vinden dankzij de inspanningen van DANKA Consultancy dan is Zoekende of Huurder nog steeds de bemiddelingskosten als vermeld onder 5.2 verschuldigd aan DANKA Consultancy.

5.4 Reeds betaalde bemiddelingskosten worden niet gerestitueerd bij een succesvolle bemiddeling. Een bemiddeling is succesvol als Zoekende of Huurder het te huren object heeft bezichtigd en hij mondeling of schriftelijk het aangeboden object heeft geaccepteerd of de huurovereenkomst heeft ondertekend en hij ook bevoegd en bekwaam was om overeenkomsten aan te gaan.

5.5 De sleuteloverdracht bij verhuur en de oplevering van een te verhuren woning kan alleen plaatsvinden wanneer de huurovereenkomst door alle betrokken partijen is ondertekend en de huursom, de waarborgsom en de courtage aan de desbetreffende partijen zijn voldaan.

5.7 De kosten als bedoeld onder 5.1 en 5.2 worden door DANKA Consultancy schriftelijk of per e-mail in rekening gebracht. DANKA Consultancy hanteert een uiterlijke betalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum. Bij te late betaling vermeerderd DANKA Consultancy het oorspronkelijke

factuurbedrag met administratiekosten ten bedrage van € 30,- (zegge: dertig euro). Indien betaling na de eerste herinneringsfactuur uitblijft volgt ingebrekestelling en wordt het invorderingstraject opgestart. Alle daaraan verbonden buitengerechterlijke en gerechtelijke kosten zijn voor rekening van debiteur.

Artikel 6 – Betalingsverplichting bij niet tot stand komen huurovereenkomst of bij beëindiging

6.1 Indien, nadat mondeling of schriftelijk is overeengekomen dat Zoekende een bepaald Object definitief accepteert, om welke reden dan ook de totstandkoming van de huurovereenkomst vanwege Zoekende/Huurder geen doorgang vindt, is Zoekende/Huurder niettemin aan DANKA Consultancy de courtage zoals omschreven in artikel 5.2 verschuldigd.

6.2 Indien, nadat de Zoekende (door opzegging of anderszins) de opdracht tot verhuurbemiddeling heeft beëindigd, een huurovereenkomst met een Aanbieder tot stand komt als gevolg van door DANKA Consultancy verrichte diensten, wordt deze overeenkomst, behoudens door de Zoekende te leveren tegenbewijs, geacht te zijn tot stand gekomen door bemiddeling van DANKA Consultancy en is de Zoekende volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

Artikel 7 – Aansprakelijkheid

7.1 Indien de Opdrachtgever in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden schade stelt te hebben geleden, dient hij dat per omgaande aan DANKA Consultancy te melden. Deze melding geschied schriftelijk per aangetekende brief of per e-mail.

7.2 Opdrachtgever vrijwaart DANKA Consultancy voor alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze in verband staan met de werkzaamheden die door DANKA Consultancy voor Opdrachtgever worden of werden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van DANKA Consultancy.

7.3 Indien Zoekende door bemiddeling van DANKA Consultancy een huurovereenkomst aangaat dan zijn de daarin vermelde partijen zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de door hen gesloten huurovereenkomst en het nakomen van de daarin opgenomen afspraken. DANKA Consultancy aanvaard geen aansprakelijkheid voor tekortkomingen in de nakoming door partijen bij een door hen gesloten huurovereenkomst.

7.4 De Aanbieder van een woning die op enig moment optreedt als Verhuurder staat in voor de correcte nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen die op hem als Verhuurder rusten. Indien de woning die door Aanbieder voor de Verhuur wordt aangeboden is belast met beperkte rechten, waaronder het recht van hypotheek, dan rust op hem de plicht om de houder(s) van het beperkte recht/de beperkte rechten aantoonbaar (schriftelijk) om toestemming te vragen. Een afschrift van de schriftelijke verklaring van toestemming voor verhuur van de houder(s) van het/de beperkte recht(en) dient aan DANKA Consultancy te worden verstrekt, alvorens de woning ter verhuur aan DANKA Consultancy wordt aangeboden. DANKA Consultancy is daarentegen in geen enkel opzicht aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit de gehele of gedeeltelijke tekortkoming in de nakoming van deze op Verhuurder rustende verplichtingen, dan wel daarmee samenhangende voorwaarden (bijvoorbeeld: nadere voorwaarden voor toestemming van een hypotheekverstrekker).

7.5 De Aanbieder die op enig moment optreedt als Verhuurder van een woning die is bestemd voor woningverkoop kan zijn woning tijdelijk verhuren of doen verhuren op grond van de Leegstandswet¹. Op grond van artikel 15 van de Leegstandswet is de woningeigenaar verplicht om een vergunning voor tijdelijke verhuur aan te vragen bij het college van Burgemeester & Wethouders van de Gemeente waar de woning kadastraal is gelegen, alvorens de te koop staande woning ter verhuur kan worden aangeboden. DANKA Consultancy is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit de gehele of gedeeltelijke tekortkoming in de nakoming van deze op Verhuurder rustende wettelijke verplichting.

¹ Wet van 21 mei 1981, houdende regelen omtrent leegstaande woningen en andere gebouwen.

7.6 Op grond van de toepasselijke wettelijke bepalingen van Boek 7 van het BW staat Verhuurder in voor gebreken aan de woning die niet aan Huurder zijn toe te rekenen, dan wel die niet door en voor rekening van Huurder kunnen worden hersteld. Immateriële gebreken, zoals overlast en het niet plegen van preventief onderhoud behoren ook daartoe. Verhuurder is in beginsel verplicht om deze materiële en immateriële gebreken voor eigen rekening en risico te verhelpen. Indien Verhuurder tekort komt in de nakoming van deze op hem rustende verplichtingen ontstaat voor Huurder een vorderingsrecht op Verhuurder. DANKA Consultancy is in geen enkel opzicht aansprakelijk voor de schade die voor Verhuurder, Huurder, dan wel derden voortvloeit uit de gehele of gedeeltelijke tekortkoming in de nakoming van deze op Verhuurder rustende wettelijke verplichtingen.

7.7 DANKA Consultancy is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten. Indien bij de uitvoering van de opdracht onverhoopt een gebeurtenis – waaronder begrepen een nalaten – plaatsvindt, die tot aansprakelijkheid leidt, dan is de aansprakelijkheid van DANKA Consultancy beperkt tot een bedrag van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro).

Deel II – Bepalingen ten aanzien van advisering en beheer

Artikel 8 – Overeenkomst tot advisering en beheer

8.1 DANKA Consultancy biedt adviesdiensten aan op het gebied van verhuur van onroerende zaken. Al deze adviesdiensten worden door DANKA Consultancy of door haar daartoe gecontracteerde partijen verricht op basis van een overeenkomst van opdracht als omschreven in artikel 7:400 e.v. BW.

8.2 DANKA Consultancy biedt beheerdiensten aan op het gebied van verhuur van onroerende zaken. Deze beheerdiensten kunnen bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot het voeren van de verhuurdersadministratie, het opstellen en beheren van verhuurcontracten en de screening van potentiële huurders. Al deze diensten worden door DANKA Consultancy of door haar daartoe gecontracteerde partijen verricht op basis van een overeenkomst van opdracht als omschreven in artikel 7:400 e.v. BW.

Artikel 9 – Vergoedingen

9.1 De kosten voor advisering en beheer bedragen voor Opdrachtgever de kosten zoals door DANKA Consultancy geoffreerd en tussen partijen overeengekomen. De hoogte van de vergoeding kan per Object worden bekeken kan daardoor afhankelijk zijn van de omvang van de opdracht en de aard van de te verrichten werkzaamheden c.q. te leveren diensten. Over deze kosten wordt BTW in rekening gebracht.

9.2 De kosten als bedoeld onder 8.1 worden door DANKA Consultancy schriftelijk of per e-mail in rekening gebracht. DANKA Consultancy hanteert een uiterlijke betalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum. Bij te late betaling vermeerderd DANKA Consultancy het oorspronkelijke factuurbedrag met administratiekosten ten bedrage van € 30,- (zegge: dertig euro). Indien betaling na de eerste herinneringsfactuur uitblijft volgt ingebrekestelling en wordt het invorderingstraject opgestart. Alle daaraan verbonden buitengerechtigde en gerechtelijke kosten zijn voor rekening van debiteur.

Artikel 10 – Looptijd

10.1 Overeenkomsten van opdracht anders dan bemiddeling worden aangegaan voor onbepaalde tijd, met ingang van de datum waarop de opdracht aan DANKA Consultancy is verstrekt.

10.2 De overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten werkzaamheden zijn voltooid.

10.3 De opdrachtgever is bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen door middel van een aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van 4 (zegge: vier) weken.

10.4 DANKA Consultancy is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer (en derhalve niet uitsluitend):

- a. de Opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst van opdracht, deze Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen DANKA Consultancy en de Opdrachtgever gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, en zulk verzuim niet binnen 7 dagen na verzenddatum van de ingebrekestelling is opgeheven, onverminderd het recht van DANKA Consultancy op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
- b. in geval van faillissement, (voorlopige) surseance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
- c. indien er naar het oordeel van DANKA Consultancy sprake is geweest van een ernstige verstoring van de relatie tussen DANKA Consultancy en de opdrachtgever;
- d. indien de Opdrachtgever commercieel ernstig in opspraak raakt;
- e. indien de Opdrachtgever zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare problemen oplevert voor DANKA Consultancy;
- f. indien blijkt dat de Opdrachtgever aan DANKA Consultancy onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst en die van dien aard zijn dat, indien DANKA Consultancy met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
- g. indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van DANKA Consultancy tegen voortzetting, dan wel ongewijzigde voortzetting verzetten.

10.5 Onverlet de verplichting van de Opdrachtgever om de vergoeding voor de werkzaamheden en de onkosten te betalen kunnen partijen aan beëindiging van de overeenkomst geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd op grond van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van contractuele verplichtingen (wanprestatie).

11 – Aansprakelijkheid

11.1 Indien de Opdrachtgever in verband met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden schade stelt te hebben geleden, dient hij dat per omgaande aan DANKA Consultancy te melden. Deze melding geschied schriftelijk per aangetekende brief of per e-mail.

11.2 Opdrachtgever vrijwaart DANKA Consultancy voor alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze in verband staan met de werkzaamheden die door DANKA Consultancy voor Opdrachtgever worden of werden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van DANKA Consultancy.

11.3 DANKA Consultancy is nimmer aansprakelijk voor gedeerde winst, huur en/of stagnatieschade, schade die rechtstreeks of indirect voortvloeit uit het door DANKA Consultancy uitgevoerde beheer of uit de door DANKA Consultancy verstrekte adviezen.

11.4 In het kader van een opdracht tot vastgoedbeheer geldt dat DANKA Consultancy in haar rol van beheerder geen verantwoordelijkheid draagt voor de bij Opdrachtgever bekende en bestaande problemen c.q. technische tekortkomingen van het casco van het/de Object(en). Aansluitend aan het moment van aanvaarding door DANKA Consultancy van een opdracht tot vastgoedbeheer rust op DANKA Consultancy slechts een inspanningsverplichting om de door Opdrachtgever aan DANKA Consultancy gemelde problemen c.q. tekortkomingen aan het casco van het/de Object(en) te laten verhelpen. Alle kosten die samenhangen met het (laten) verhelpen van problemen c.q. tekortkomingen aan het casco van het/de Object(en) zijn en blijven voor rekening en risico van Opdrachtgever. DANKA Consultancy is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade of kosten die voortvloeien uit het verzuim van Opdrachtgever om problemen c.q. tekortkomingen zoals hierboven omschreven tijdig (uiterlijk 5 werkdagen na aanvaarding van de opdracht) en correct (volledig en schriftelijk) aan DANKA Consultancy mede te delen.

11.5 DANKA Consultancy is op geen enkele wijze verantwoordelijk of aansprakelijk voor de inhoud van overeenkomsten en daarin opgenomen verplichtingen die Opdrachtgever aangaat met derden.

11.6 DANKA Consultancy is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten. Indien bij de uitvoering van de opdracht onverhoopt een gebeurtenis – waaronder begrepen een nalaten –

plaatsvindt, die tot aansprakelijkheid leidt, dan is de aansprakelijkheid van DANKA Consultancy beperkt tot een bedrag van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro).

11.7 De eventuele aansprakelijkheid van DANKA Consultancy voor aan haar toe te rekenen tekortkomingen in verband met de uitgevoerde werkzaamheden zijn beperkt tot een zodanig bedrag als in redelijke verhouding staat tot de waarde van de tegenprestatie van de Opdrachtgever, zulks echter in ieder geval met een maximum van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro). De schade als bedoeld in dit artikel dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 4 (zegge: vier) weken na het ontstaan ervan schriftelijk aan DANKA Consultancy te zijn gemeld, onder opgave van kosten. Schade die niet binnen die termijn ter kennis is gesteld van DANKA Consultancy komt niet in aanmerking voor vergoeding, tenzij de Opdrachtgever aannemelijk maakt dat een tijdige of schriftelijke kennisgeving onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijs niet van hem verlangd kon worden.

Deel III – Bijzondere bepalingen

12. Bijzondere bepalingen

12.1 DANKA Consultancy behoudt zich het recht voor om deze Algemene Voorwaarden zonder voorafgaande kennisgeving te wijzigen of aan te passen.

12.2 Wijzigingen in of afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden, tussen partijen gesloten overeenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

12.3 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van een bepaling van deze Algemene Voorwaarden dan wel de overeenkomst(en) heeft niet tot gevolg dat de Algemene Voorwaarden dan wel de overeenkomst(en) in haar/hun geheel niet c.q. onverbindend is/zijn. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende nadere regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

12.4 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van verplichtingen (wanprestatie) ter zake van enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden dan wel de overeenkomst(en) door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden dan wel de overeenkomst(en), kan niet beschouwd worden als of worden gelijkgesteld met afstand van recht.

12.5 Voor zover in deze Algemene Voorwaarden en/of overeenkomst(en) niet anders is bepaald, zijn de in deze Algemene Voorwaarden en/of overeenkomst(en) beschreven rechten en verplichtingen niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van alle betrokken partijen.

12.6 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in de overeenkomst(en) of de Algemene Voorwaarden komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid.

12.7 Indien enige bepaling in de tussen DANKA Consultancy en Opdrachtgever, Verhuurder, Zoekende of Huurder gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden, dan prevaleert de bepaling in de overeenkomst(en).

13. Toepasselijk recht en forumkeuze

13.1 Op de Algemene Voorwaarden van DANKA Consultancy is Nederlands Recht van toepassing.

13.2 Indien sprake is van een geschil tussen partijen dat betrekking heeft op de toepasselijkheid of de uitleg van (bepalingen van) deze Algemene Voorwaarden, leggen partijen dat geschil uitsluitend ter beoordeling voor aan de bevoegde burgerlijke rechter te Rotterdam.