



Algemene Voorwaarden

JDM Vastgoedscan en aan haar gelieerde handelsnamen
Versie 1 maart 2026

1. Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en werkzaamheden van JDM Vastgoedscan en aan haar gelieerde handelsnamen en rechtsopvolgers.
2. Onder “JDM” wordt verstaan: de eenmanszaak JDM Vastgoedscan en/of een aan haar gelieerde rechtspersoon binnen de JDM-structuur.
3. 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

1. Offertes zijn 30 dagen geldig, tenzij anders vermeld.
2. Een overeenkomst komt tot stand door schriftelijke of digitale aanvaarding, dan wel door feitelijke uitvoering.
3. JDM behoudt zich het recht voor opdrachten te weigeren indien deze niet passen binnen haar deskundigheid of onafhankelijkheid.

4. Uitvoering van werkzaamheden

1. Werkzaamheden worden uitgevoerd naar beste inzicht en vermogen en conform geldende normen (o.a. NEN 2767, NTA 8060, BBL 2024).
2. Rapportages hebben een adviserend en constaterend karakter.
3. Geen garantie wordt gegeven op niet-zichtbare, toekomstige of constructieve gebreken.
4. Rapportages zijn uitsluitend bedoeld voor het overeengekomen doel.



5. Verplichtingen opdrachtgever

1. Opdrachtgever verschaft tijdig toegang tot het object.
2. Opdrachtgever verstrekt volledige en juiste informatie.
3. Indien uitvoering wordt verhinderd door omstandigheden aan opdrachtgever toe te rekenen, is JDM gerechtigd gereserveerde tijd en gemaakte kosten in rekening te brengen.

6. Tarieven, betaling en vrijgave rapportage

6.1 Consumenten

1. Facturen dienen binnen 7 dagen na factuurdatum volledig te zijn voldaan.
2. 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.
3. Indien betaling uitblijft, zijn wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd volgens de wettelijke staffel, met een minimum van € 40.

6.2 Zakelijke opdrachtgevers

1. Facturen dienen binnen 14 dagen te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
2. Bij niet-tijdige betaling is opdrachtgever van rechtswege in verzuim.
3. Vanaf dat moment is wettelijke handelsrente verschuldigd.
4. 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.
5. JDM is gerechtigd werkzaamheden op te schorten bij uitblijven van betaling.
6. Bij omvangrijke of projectmatige opdrachten kan JDM voorschotten of deelbetalingen verlangen.

6.3 Vrijgave rapportage

1. JDM is gerechtigd het rapport of de eindrapportage pas ter beschikking te stellen nadat volledige betaling van de betreffende factuur is ontvangen.
2. Indien betaling uitblijft, is JDM gerechtigd de rapportage en verdere werkzaamheden op te schorten.
3. Het uitstellen van vrijgave wegens openstaande betaling geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.
4. De betalingsverplichting ontstaat onafhankelijk van het moment van vrijgave van de rapportage.

7. Annulering en planning

7.1 Consumenten

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



3. 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).
4. Indien de gereserveerde tijd alsnog kan worden ingevuld, wordt deze vergoeding verminderd of niet in rekening gebracht.

7.2 Zakelijke opdrachtgevers

1. Annulering van projectmatige werkzaamheden geschiedt schriftelijk.
2. Reeds gemaakte uren en voorbereidingskosten worden in rekening gebracht.
3. Indien capaciteit specifiek is gereserveerd, kan een redelijke vergoeding voor gereserveerde tijd worden gefactureerd.

8. Aansprakelijkheid

1. JDM is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade als gevolg van aantoonbare toerekenbare tekortkoming.
2. Aansprakelijkheid is beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende opdracht.
3. In alle gevallen is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.
4. JDM is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade of winstderving.
5. Aanspraken vervallen indien deze niet binnen één jaar schriftelijk zijn gemeld.
6. Iedere aansprakelijkheid vervalt indien opdrachtgever JDM niet onverwijld na ontdekking van een gebrek schriftelijk in kennis stelt.

9. Intellectueel eigendom

Alle rapportages en documenten blijven intellectueel eigendom van JDM.
Gebruik is uitsluitend toegestaan voor het overeengekomen doel.

10. Overmacht

Bij overmacht (o.a. ziekte, weersomstandigheden, technische storingen of externe belemmeringen) kan JDM werkzaamheden verplaatsen zonder schadeplichtigheid.

11. Klachten

Klachten dienen binnen 14 dagen na ontvangst van 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.

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