

## Algemene voorwaarden OON Vastgoed BV en STICHTING OON DG

### Artikel 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden (hierna genoemd: “de AV”) hebben de woorden geschreven met een hoofdletter de betekenis die daaraan wordt gegeven in artikel 1 van de AV.  
Begrippen die in het enkelvoud zijn gedefinieerd hebben een overeenkomstige betekenis in het meervoud en vice versa.

Woorden die een geslacht aanduiden worden tevens geacht ieder ander geslacht te omvatten.

<i>Acceptatiecriteria:</i>	de criteria die OON hanteert om te beoordelen of de financieringsbehoefte van Ondernemer een redelijke kans maakt om door Investeerder te worden vervuld.
Acceptatieformulier:	het formulier bestemd voor de aanvaarding van het Financieringsaanbod door Investeerder.
Acceptatietermijn:	de termijn waarbinnen het Financieringsaanbod moet worden geaccepteerd.
Administratievergoeding:	de vergoeding die Investeerder periodiek voor de Dienstverlening aan OON is verschuldigd.
Artikel:	een artikel uit de AV.
Bedrijfspan:	het zakelijk vastgoed waarvoor Ondernemer een financieringsbehoefte heeft.
Beoogde Financiering: BW:	de door Ondernemer gewenste geldlening voor het Bedrijfspan. het Burgerlijk Wetboek.
Dienstverlening:	de dienstverlening van OON op basis van de Overeenkomst van Opdracht, de Samenwerkingsovereenkomst en verder alle met betrekking tot de Dienstverlening tussen OON enerzijds en (een) Partij(en) anderzijds gesloten overeenkomsten gezamenlijk.
Financieringsaanbod:	het niet voor onderhandeling vatbare gespecificeerde aanbod van Ondernemer ter verkrijging van de Beoogde Financiering als vermeld in het Investeringsmemorandum.
Financiering:	de geldlening met de daarvoor geldende condities en voorwaarden die Investeerder krachtens de Lening- en Hypotheekakte aan Ondernemer verstrekt.
Investeerder:	een beroeps- of bedrijfsmatig handelende Partij die een Samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten met OON, deel uitmaakt van het netwerk van investeerders van OON en als (potentiële) geldgever onder de Lening- en Hypotheekakte de Financiering verstrekt.
Investeringsmemorandum:	het ter verkrijging van de Financiering ten behoeve van Ondernemer opgestelde document, waarin o.a. het Financieringsaanbod, de Acceptatietermijn en het Bedrijfspan zijn beschreven.
Lening- en Hypotheekakte:	de notariële akte van geldlening en hypotheekstelling voor de Financiering.
Ondernemer:	de natuurlijke- of rechtspersoon met een financieringsbehoefte voor de aankoop of verbouwing van een Bedrijfspan.
OON Vastgoed BV,	OON Vastgoed BV, gevestigd te (9728 BM) Groningen aan de Paterswoldseweg 806, handelsregisternummer 73758817.
OON G-Check:	de algemene controle van OON voor wat betreft “gebied”, “gebouw” en “gebruiker” om te kunnen beoordelen of aan het netwerk van investeerders een Financieringsaanbod kan worden gedaan.
Overeenkomst van Opdracht:	de schriftelijke overeenkomst tussen OON en Ondernemer, waarin de rechtsverhouding tussen OON en Ondernemer met betrekking tot de Dienstverlening is geregeld.
Samenwerkingsovereenkomst:	de schriftelijke overeenkomst tussen OON en Investeerder, waarin de rechtsverhouding tussen OON en Investeerder met betrekking tot de Dienstverlening is geregeld.
Stichting OON DG:	Stichting OON DG, gevestigd te (9728 BM) Groningen aan de Paterswoldseweg 806, handelsregisternummer 75994704

OON:	OON Vastgoed BV en Stichting OON DG gezamenlijk, alsmede ieder van deze rechtspersonen afzonderlijk.
Partij(en):	OON Vastgoed BV, Stichting OON DG, Investeerder en Ondernemer gezamenlijk, dan wel twee of meer van hen gezamenlijk (Partijen), alsmede ieder van deze (rechts-) personen afzonderlijk (Partij).
Stichtingrekening:	de door Stichting OON DG aangehouden bankrekening met het nummer IBAN NL82 INGB 0007991441.
Schriftelijk:	per brief, per fax of langs digitale weg.
Vergoeding:	de provisie die Investeerder en Ondernemer ieder afzonderlijk en éénmalig voor de Dienstverlening aan OON zijn verschuldigd.
Werkdag:	een dag waarop de grote banken in Nederland zijn geopend, niet zijnde een zaterdag of een zondag of een algemeen erkende feestdag in de zin van de Algemene Termijnenwet.

## **Artikel 2. Toepasselijkheid**

De AV zijn van toepassing op de gehele rechtsverhouding tussen OON enerzijds en de Partij(en) anderzijds. Door een Partij gehanteerde (algemene) voorwaarden, hoe ook genaamd, zijn niet nimmer van toepassing.

## **Artikel 3. Totstandkoming en duur van de Overeenkomst van Opdracht**

De Overeenkomst van Opdracht tussen OON en Ondernemer komt tot stand door ondertekening door OON en Ondernemer van de Overeenkomst van Opdracht. De Overeenkomst van Opdracht wordt aangegaan voor bepaalde tijd als daarin vermeld.

## **Artikel 4. Totstandkoming en duur van de Samenwerkingsovereenkomst**

De Samenwerkingsovereenkomst tussen OON en Investeerder komt tot stand door ondertekening door OON en Investeerder van de Samenwerkingsovereenkomst. De Samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.

## **Artikel 5. Dienstverlening**

De Dienstverlening van OON aan (een) Partij(en) betreft onder meer:

- (i) het uitvoeren van de OON G-check als beschreven in de Overeenkomst van Opdracht;
- (ii) het opstellen van het Investeringsmemorandum;
- (iii) het langs digitale weg ter kennis brengen van het Investeringsmemorandum aan investeerders uit het netwerk van OON waarmee OON een Samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten;
- (iv) het tot stand komen en het passeren van de Lening- en Hypotheekakte;
- (v) het voeren van de administratie van de Financiering ten behoeve van Investeerder;
- (vi) de incasso en doorbetaling van op grond van de Lening- en Hypotheekakte verschuldigde bedragen aan Investeerder.

## **Artikel 6. Lening- en Hypotheekakte**

De Financiering wordt verstrekt op de voorwaarden als neergelegd in de Lening- en Hypotheekakte. De Lening- en Hypotheekakte wordt gepasseerd door een door OON aangewezen notaris, op een door Partijen in overleg te bepalen moment.

## **Artikel 7. Administratie van de Financiering**

Met betrekking tot de Financiering treedt OON Vastgoed BV, al dan niet via Stichting OON DG, ten behoeve van Investeerder op als administrateur. Dit omvat in ieder geval de volgende werkzaamheden:

- a) het aan Investeerder doorbetalen van de op grond van de Financiering van Ondernemer ontvangen bedragen verminderd met de Administratievergoeding;
- b) het periodiek (en verder op schriftelijk verzoek van Investeerder) verstrekken van een saldo-opgave met betrekking tot de Financiering;
- c) het sturen van betalingsverzoeken en/of sommaties aan Ondernemer en, in voorkomend geval, treffen van incassomaatregelen ter inning van het hetgeen Ondernemer op grond van de Lening- en Hypotheekakte aan Investeerder verschuldigd is.

## **Artikel 8. Incasso en (door)betalingen**

8.1 Partijen komen overeen dat:



- a) Ondernemer alle bedragen die hij op grond van de Lening- en Hypotheekakte aan Investeerder verschuldigd is uitsluitend aan Stichting OON DG zal betalen;
- b) Stichting OON DG de aldus ontvangen bedragen incasseert als lasthebber en gemachtigde van Investeerder en wel op het daarvoor overeengekomen moment via automatische incasso;
- c) Stichting OON DG hetgeen Ondernemer aan Investeerder op grond van de Lening- en Hypotheekakte verschuldigd is doorbetaalt aan Investeerder, verminderd met de Administratievergoeding;

8.2 Investeerder hierbij overeenkomstig artikel 423 van Boek 7 BW last en volmacht geeft aan Stichting OON DG om alle op grond van de Lening- en Hypotheekakte genoemde bedragen in eigen naam en met uitsluiting van Investeerder ten behoeve van Investeerder te innen. Deze last en volmacht is onherroepelijk en eindigt van rechtswege op het moment dat de Financiering eindigt.

8.3 Stichting OON DG zal de door haar als lasthebber van Investeerder alle op grond van de Lenings- en Hypotheekakte geïncasseerde bedragen binnen vijf (5) Werkdagen na ontvangst op de Stichtingsrekening doorbetalen door overboeking op de bankrekening die Investeerder daarvoor schriftelijk aan OON heeft opgegeven, met inachtneming van Artikel 8.4.

8.4 Investeerder machtigt Stichting OON DG hierbij, bij wijze van onherroepelijke volmacht overeenkomstig artikel 74 van Boek 3 BW, om op de alle bedragen die de Stichting OON DG krachtens de Samenwerkingsovereenkomst en de Lenings- en Hypotheekakte verplicht is aan Investeerder door te betalen, eerst de Vergoeding, de Administratievergoeding (en eventueel overige schriftelijk met Investeerder overeengekomen vergoedingen) in te houden die Investeerder opeisbaar verschuldigd is aan OON. Investeerder geeft Stichting OON DG hierbij de onherroepelijke instructie de aldus ingehouden bedragen overeenkomstig dit Artikel te voldoen aan OON Vastgoed BV. De onherroepelijke volmacht en instructie op grond van Artikel 8.4 eindigt van rechtswege op het moment dat de Financiering eindigt.

8.5 OON vergoedt geen rente over gelden die Stichting OON DG ten behoeve van (een) Partij(en) onder zich houdt.

8.6 Indien een automatische incasso door Stichting OON DG als bedoeld in Artikel 8 lid 1 niet slaagt, ontvangt Ondernemer van OON een schriftelijk betalingsverzoek voor het nog verschuldigde bedrag. De betalingstermijn is drie (3) Werkdagen na de datum van dit betalingsverzoek, bij gebreke van betaling Ondernemer in verzuim zal zijn zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist.

8.7 Hetgeen in de AV voor wat betreft de automatisch incasso is bepaald, geldt niet indien de Financiering geheel wordt afgelost, welke aflossing dient plaats te vinden door tussenkomst van een door OON aan te wijzen notaris.

#### **Artikel 9. Vergoeding en Administratievergoeding**

9.1 De Vergoeding, de Administratievergoeding en alle eventuele overige vergoedingen zijn zowel exclusief BTW als exclusief alle eventueel verschuldigde belastingen en wettelijke heffingen, tenzij tussen Partijen anders schriftelijk is overeengekomen.

9.2 OON is gerechtigd de Administratievergoeding zonder nadere aankondiging of kennisgeving jaarlijks per 1 januari aan te passen op basis van de Consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek, jaargemiddelde van de reeks "alle bestedingen, waarbij geldt 2015 = 100".

9.3 De Vergoeding is opeisbaar op het moment van het passeren van de Lening- en Hypotheekakte.

Betaling aan OON Vastgoed BV vindt plaats via de notaris ten overstaan van wie de Lening- en Hypotheekakte wordt gepasseerd, waartoe Partijen de notaris een onherroepelijke volmacht verstrekken.

9.4 Indien de Lening- en Hypotheekakte, op welke grond ook, wordt beëindigd, ontbonden of vernietigd, doet dat niet af aan de verschuldigdheid van reeds opeisbaar geworden Vergoeding en/of Administratiekosten. Daarnaast zijn de Administratiekosten en eventueel overige vergoedingen die nog verschuldigd worden in het jaar waarin de betreffende beëindiging, ontbinding of vernietiging plaatsvindt, direct en voor het gehele bedrag opeisbaar verschuldigd.

9.5 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen dienen de Administratiekosten en eventuele overige vergoedingen te worden betaald aan Stichting OON DG, door overboeking op de Stichtingsrekening. Stichting OON DG incasseert de Administratiekosten en eventueel overige vergoedingen als lasthebber en gemachtigde van OON Vastgoed BV op het daarvoor overeengekomen moment via een automatische incasso en betaalt deze door aan OON Vastgoed BV.

#### **Artikel 10. Aansprakelijkheid**

10.1 Indien er krachtens de Lening- en Hypotheekakte naast Ondernemer meerdere natuurlijke of rechtspersonen schuldenaar zijn, zijn al deze partijen samen met Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de Lening- en Hypotheekakte voortvloeiende betalingsverplichtingen van Ondernemer.

10.2 OON is nimmer aansprakelijk voor onjuistheid of onvolledigheid van het Investeringsmemorandum, de bijbehorende bijlagen en/of de door Ondernemer in het kader van het opstellen daarvan verstrekte stukken

en informatie en is niet gebonden aan de inhoud daarvan. Ondernemer vrijwaart OON van alle aanspraken van derden ter zake, waaronder aanspraken van Investeerder. De vrijwaring omvat met de interne en externe kosten, waaronder de kosten van juridische bijstand, die OON ter zake van deze aanspraken moet maken.

10.3 De OON G-check is geen due-diligence onderzoek naar de onderneming van Ondernemer en is enkel te beschouwen als een algemene toets naar de haalbaarheid van de Beoogde Financiering.

10.4 OON is jegens Partijen niet aansprakelijk voor enige schade op welke grondslag ook, tenzij de schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van OON.

10.5 Iedere aansprakelijkheid van OON jegens een Partij, is in alle gevallen, ongeacht de grondslag daarvan, per schadeveroorzakende gebeurtenis beperkt tot uitsluitend de door een Partij geleden of te lijden directe schade, zulks tot maximaal een bedrag ter hoogte van 25% van de Vergoeding (ex BTW) die de betreffende Partij aan OON heeft voldaan of aan OON verschuldigd is in het kader van de schadeveroorzakende gebeurtenis, echter in alle gevallen is de aansprakelijkheid/vergoedingsplicht van OON per gebeurtenis gemaximeerd tot een bedrag van € 10.000,= (zegge tienduizendeuro) dan wel – indien dat minder is – het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van OON wordt gedekt en in het desbetreffende geval ook daadwerkelijk wordt uitbetaald.

#### **Artikel 11. Informatieverstrekking**

11.1 Een Partij zal OON steeds op eerste verzoek dan wel uit eigener beweging alle voor uitvoering van de Dienstverlening relevante en noodzakelijke gegevens of inlichtingen verschaffen en haar alle medewerking verlenen. Ondernemer zorgt er verder voor dat de door hem verschafte en te verschaffen informatie juist, volledig en op rechtmatige wijze is verkregen en rechtmatig is verwerkt.

11.2 Ondernemer is verplicht de voor de Dienstverlening relevante wijzigingen omtrent (de financiële situatie van) zijn onderneming, de zeggenschap daarin, voornemens tot fusie(s), splitsing en overname(s) e.d. direct schriftelijk aan OON door te geven.

11.3 Ondernemer dient jaarlijks, of zoveel vaker als OON redelijkerwijs zal verzoeken, aan OON als gemachtigde en lasthebber van Investeerder schriftelijk bewijs te overleggen waaruit ten genoegen van OON en Investeerder (zoals vastgelegd in de Lening- en Hypotheekakte) voldoende verzekerd is tegen de gebruikelijke risico's en dat ten aanzien van de ter dekking van deze risico's afgesloten verzekering(en) geen achterstand in de betaling van premie of anderszins bestaat.

#### **Artikel 12. Verrekening en Opschorting**

Ondernemer doet hierbij afstand van zijn rechten om bedragen die hij uit hoofde van de Overeenkomst van Opdracht of anderszins verschuldigd is aan OON te verrekenen met vorderingen die Ondernemer heeft of mocht verkrijgen op OON, uit welke hoofde dan ook, en doet eveneens afstand van zijn bevoegdheid om betaling van deze bedragen op te schorten.

#### **Artikel 13. Geheimhouding**

13.1 Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding van alle gegevens en alle informatie over elkaars organisatie, bedrijfsvoering, financiële zaken waarover zij beschikking krijgen bij de uitvoering van de Overeenkomst van Opdracht, de Samenwerkingsovereenkomst en de Dienstverlening, alles in de ruimste zin van het woord. Het voorgaande geldt tenzij een wettelijke plicht tot bekendmaking bestaat of de betreffende informatie al buiten toedoen van Partijen openbaar is of is opgenomen in het Investeringsmemorandum.

13.2 Ondernemer gaat ermee akkoord dat OON alle gegevens of inlichtingen die zij van Ondernemer ontvangt aan Investeerder mag verstrekken.

#### **Artikel 14. Privacy**

Alle persoonsgegevens die in het kader van de Dienstverlening door OON van een Partij worden verkregen, worden in overeenstemming met de geldende privacywetgeving en het krachtens de Overeenkomst van Opdracht en de Samenwerkingsovereenkomst toepasselijke verklaarde Privacy Statement van OON behandeld.

#### **Artikel 15. Toepasselijk recht en geschillenregeling**

15.1 Op de Overeenkomst van Opdracht, de Samenwerkingsovereenkomst en de Dienstverlening en alle eventueel overige met OON gesloten overeenkomsten is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

15.2 Op alle geschillen die naar aanleiding van de in Artikel 15.1 genoemde overeenkomsten en de Dienstverlening mochten ontstaan of daarvan het gevolg zijn – daaronder begrepen geschillen die slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd – worden in eerste aanleg beslecht door de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.



#### **Artikel 16. Disclaimer**

16.1 OON wil Ondernemer(s) en Investeerder(s) bij elkaar brengen, maar is geen vermogensbeheerder of beleggingsadviseur. OON geeft geen (beleggings)advies, doet geen aanbevelingen en/of ontradingen ter zake het aangaan van de Overeenkomst van Opdracht, de Samenwerkingsovereenkomst en/of de Financiering.

16.2 OON raadt Ondernemer en Investeerder aan om met betrekking tot de Dienstverlening, de Overeenkomst van Opdracht en de Samenwerkingsovereenkomst vroegtijdig juridisch, fiscaal en financieel advies in te winnen van ter zake deskundigen.

#### **Artikel 17. Slotbepalingen**

17.1 Tegenover Partijen strekt de administratie van OON tot volledig bewijs, behoudens door (een) Partij(en) te leveren tegenbewijs.

17.2 OON is bevoegd bij de uitvoering van de Overeenkomst van Opdracht, de Samenwerkingsovereenkomst en de Dienstverlening gebruikmaken van diensten van derden. Indien daaraan kosten voor een Partij verbonden zijn zal OON de betreffende Partij daarover voorafgaand aan het inschakelen van de derde informeren.

17.3 OON is gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst van Opdracht en de Samenwerkingsoverdracht over te dragen aan (een) derde. Partijen verlenen OON reeds nu voor alsdan toestemming om hieraan uitvoering te geven en verbinden zich bij voorbaat alle medewerking te verlenen die verder daarvoor nog nodig mocht zijn.

17.4 Nietigheid, vernietiging of onverbindendheid van één van de bepalingen uit de AV laat de geldigheid van de overige bepalingen van de AV onverlet. In het geval één of meer bepalingen uit de AV nietig, vernietigd of onverbindend zijn/worden, worden in gezamenlijk overleg tussen Partijen vervangende bepalingen overeengekomen in de geest van de betreffende bepalingen, waarbij de nieuwe bepalingen zo weinig als mogelijk is zullen verschillen van de onverbindende, nietige of vernietigde bepalingen.

17.5 Boek 7, titel 7 van het BW ("Opdracht") is niet van toepassing tussen Partijen.

