

Algemene Voorwaarden Valerius Rentals

I. ALGEMENE DEFENITIE

Valerius Rentals treedt op in de functie van a) beheerder en b) (ver)huurbemiddelaar

A. Valerius Rentals in de functie van de beheerder

1. Advisering in beleidsmatige zaken zoals preventief onderhoud, huurprijzen, gedeeltelijke of gehele verkoop;
2. Het in goede staat van onderhoud (laten) houden van het beheerde – met inachtneming van het door opdrachtgever in overleg met de beheerder verstrekte mandaat -; opdat het volgens zijn bestemming kan worden gebruikt;
3. Het verhuren overeenkomstig de door opdrachtgever te stellen voorwaarden;
4. Het verrichten van alle met het voorgaande verbonden feitelijke en rechtshandelingen, die met opdrachtgever zijn overeengekomen.

B. Valerius Rentals in de functie van (ver)huurbemiddelaar

1. Advisering over verhuurmogelijkheden van onroerend goed, waaronder begrepen advisering over de huurprijs;
2. Het werven van potentiële huurders;
3. Bemiddeling bij de totstandkoming van huurovereenkomst zowel namens de verhuurder als namens huurder;
4. Het opstellen van de huurovereenkomsten.

II. KERNTAKEN

A. Kerntaken bij beheer:

- Onderhoud en technisch beheer
- Financieel en administratief beheer
- Commercieel beheer
- Onvoorziene omstandigheden

1. Onderhoud en technisch beheer

Tot de taak van Valerius Rentals wordt ter zake onder meer gerekend:

- Het, naar maatstaven van goed beheer, inspecteren van de betreffende objecten;
- Het behandelen van meldingen van huurder van technische onvolkomenheden;
- Het verstrekken van onderhoudsopdrachten, c.q. het uitbesteden van onderhoudswerk, dat voor rekening van opdrachtgever komt. Tot een limietbedrag van maximaal € 750,00 per onderhoudsopdracht kan zulks geschieden zonder voorafgaand overleg met opdrachtgever; zijn de verwachte kosten hoger, dan zullen ter zake een of meerdere offertes met een daarbij behorend advies aan opdrachtgever worden voorgelegd. In spoedeisende gevallen is Valerius Rentals gemachtigd tot het treffen van de noodzakelijke maatregelen, met dien verstande dat voor zover de kosten daarvan meer bedragen dan de genoemde limiet, opdrachtgever daarover terstond wordt ingelicht, met zo nodig een uitvoerige toelichting op de ontstane situatie en de getroffen maatregelen;
- Het controleren van de uitgevoerde werkzaamheden en erop attent zijn, dat de aannemer de nota's voor uitgevoerd werk binnen redelijke termijn na de uitvoering van de opdracht indient;
- Het controleren van de betreffende onderhoudsnota's op prijs en uitvoering van de werkzaamheden in relatie tot de verstrekte opdracht;
- In het algemeen ervoor zorgdragen, dan wel erop toezien, dat de onderhoudswerkzaamheden alsmede de uit te voeren servicewerkzaamheden op verantwoorde wijze en tegen redelijke prijzen plaatsvinden. Ook op de uitvoering van de servicewerkzaamheden dient regelmatig controle te worden uitgeoefend;
- Het ter betaling stellen en/of betalen van geaccordeerde nota's;
- In het kader van zijn taak zal Valerius Rentals tevens het toezicht en de controle uitoefenen op de naleving door de huurders van de bepalingen van de huurovereenkomst en de wijze waarop het gehuurde met aanhorigheden wordt gebruikt;
- Met betrekking tot alle genoemde werkzaamheden zal Valerius Rentals de relevante stukken dienaangaande, zoals bestekken, offertes, goedkeuringsformulieren, inspectierapporten en dergelijke, gedurende de wettelijk voorgeschreven termijn in zijn archief bewaren.

2. Financieel en administratief beheer

Tot de taak van Valerius Rentals wordt ter zake onder meer gerekend:

- Het maandelijks verzorgen van de huurafrekening met verrekening van de ten laste van opdrachtgever komende uitgaven. Hieronder valt tevens het recht van Valerius Rentals om de aan hem ingevolge van de beheerovereenkomst toekomstige bedragen te verrekenen;

- Het administreren van de service- en energiekosten en het jaarlijks vervaardigen van de afrekening met de huurders van de werkelijke kosten ter zake van leveringen en diensten en de door de huurders betaalde voorschotbedragen;
- Het monitoren van tijdige betaling van de huurvorderingen, de registratie en de verwerking van de huurbedragen, inclusief de eventuele vergoeding of voorschotbedragen voor service- en energiekosten, dan wel aanmaningen inzake achterstallige (huur)bedragen, alsmede het eventueel inschakelen van een incassobureau of een gerechtsdeurwaarder tot het nemen van gerechtelijke maatregelen.
- Het aanleggen en bijhouden van een administratie ten dienste van een verantwoord beheer, ook de verantwoordelijkheid ten aanzien van mutaties in de bestandsadministratie valt hieronder, zoals wijziging in huurprijzen, etc;
- Bij beëindiging van de huurovereenkomst de huurder aansprakelijk stellen voor eventueel geconstateerde schade, c.q. beschadigingen en/of vermissingen, met inbegrip van het (laten) verhalen van de daarmee gemoeide kosten op de (ex)huurder, c.q. verrekening daarvan met de eventueel betaalde waarborgsommen en verstrekte bankgaranties;
- Voorts in het algemeen het verrichten van al die administratieve handelingen welke in het kader van een goed beheer wenselijk of noodzakelijk worden geacht;
- Valerius Rentals rapporteert periodiek aan opdrachtgever omtrent eventuele huurachterstanden.

3. Commercieel beheer

In het kader van de nodige maatregelen welke Valerius Rentals dient te nemen om het tot zijn portefeuille behorend onroerend goed te verhuren, wordt ter zake onder meer tot haar taak gerekend:

- Het werven van gegadigden;
- Het (doen) begeleiden van de (aspirant)huurder bij bezichtiging van het te verhuren object;
- Het doen van (schriftelijke) aanbiedingen van het te verhuren onroerend goed aan de daarvoor in aanmerking komende gegadigden;
- Het – voor zover gewenst – aan opdrachtgever doen toekomen van een door partijen ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst;
- Het signaleren van en melden bij de opdrachtgever van huuropzeggingen, aflopende huurcontracten en van kennisgevingen dat van het huuroptierecht geen gebruik zal worden gemaakt.

- Het inspecteren van het vrij van huur komend onroerend goed, alsmede het (doen) verhalen van geconstateerde schade en/of vermissingen op de ex huurders;
- Het adviseren van de opdrachtgever omtrent het aan te bieden pakket aan leveringen en diensten en de daarmee verband houdende (service)kosten alsmede advisering ten aanzien van eventueel te treffen voorzieningen dan wel verband houdend met de afwerking van het gehuurde.
- Het adviseren van opdrachtgever in zake te voeren publicatie acties zoals het plaatsen van verhuur-ondersteunende advertenties en dergelijke.
- Het periodiek rapporteren aan opdrachtgever over de voortgang van de verhuurwerkzaamheden, zonodig advisering inzake te treffen maatregelen in geval van structurele leegstand.

4. Onvoorziene omstandigheden

- Bijzondere gebeurtenissen zoals brand, explosie, inbraak, storm/waterschade en dergelijke, welke direct of indirect schade aan het gebouw (kunnen) veroorzaken zullen binnen 24 uur (telefonisch) aan opdrachtgever worden meegedeeld.
- Schaden zoals hiervoor bedoeld zullen op de door opdrachtgever nader aangegeven wijze worden afgewikkeld.

B. Kerntaken bij verhuurbemiddeling:

- Advisering over verhuurmogelijkheden van onroerend goed
- Bemiddeling bij de totstandkoming van huurovereenkomsten

1. Advisering over verhuurmogelijkheden van onroerend goed

Tot de taak van Valerius Rentals wordt ter zake onder meer gerekend:

- Het adviseren van eigenaren van onroerend goed terzake verhuurmogelijkheden van onroerend goed.
- Het adviseren van de huurprijs.
- Het adviseren van de opdrachtgever omtrent het aan te bieden pakket aan leveringen en diensten en de daarmee verband houdende (service)kosten alsmede advisering ten aanzien van eventueel te treffen voorzieningen dan wel verband houdend met de afwerking van het gehuurde.

2. Bemiddeling bij de totstandkoming van huurovereenkomst

Tot de taak van Valerius Rentals wordt ter zake onder meer gerekend:

Voor eigenaren van onroerend goed:

- Het werven van gegadigden.
- Het (doen) begeleiden van de (aspirant)huurder bij bezichtiging van het te verhuren object.
- Het doen van (schriftelijke) aanbiedingen van het te verhuren onroerend goed aan de daarvoor in aanmerking komende gegadigden.
- Het – voor zover gewenst – aan opdrachtgever doen toekomen van een door partijen ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst.
- Het adviseren van opdrachtgever in zake te voeren publicatie acties zoals het plaatsen van verhuur-ondersteunende advertenties en dergelijke.
- Het periodiek rapporteren aan opdrachtgever over de voortgang van de verhuurwerkzaamheden, zonodig advisering inzake te treffen maatregelen in geval van structurele leegstand.
- Het, na schriftelijk verzoek van een der partijen, verrichten van zogenoemde check-in en check-out bij aanvang resp. afloop van de huurovereenkomst.

Voor woningzoekende:

- Het zoeken naar geschikte huurwoningen.
- Het (doen) begeleiden van de opdrachtgever bij bezichtiging van het te huren object.
- Het begeleiden van de opdrachtgever bij (schriftelijke) aanbiedingen van het te huren onroerend goed.
- Het – voor zover gewenst – aan opdrachtgever doen toekomen van een door partijen ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst.

III ADDITIONELE DIENSTVERLENING BIJ BEHEEROVEREENKOMSTEN

De hierna te noemen diensten maken geen deel uit van de beheerovereenkomst tenzij zulks uitdrukkelijk is overeengekomen.

- De begeleiding met betrekking tot de uitvoering van groot onderhoud, in de zin van renovatie, isolatie etc., onderhoud ten bedrage van meer dan 5.000,-- euro; het voldoen aan dwingend voorgeschreven verscherpte inspectie-eisen buiten de normale inspectie.

- Behandeling van zaken voor kantongerechten; vervaardigen van marktrapporten als verhuurondersteunende activiteit.
- Het vertegenwoordigen van de opdrachtgever in verenigingen van eigenaars.
- Het behartigen van de belangen van de opdrachtgever bij en het versterken van de samenwerking met de winkeliersvereniging.
- Onvoorziene activiteiten van omvangrijke aard voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.
- Taxaties van onroerende goederen – voor welk doel dan ook – worden geacht geen deel uit te maken van de beheerwerkzaamheden.

IV ALGEMEEN

Artikel 1: Algemeen

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding tot het uitvoeren van werkzaamheden van Valerius Rentals, en op alle overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden die Valerius Rentals sluit met een opdrachtgever.
- Toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2: Totstandkoming van de overeenkomst

- Een overeenkomst tussen Valerius Rentals wordt geacht te zijn tot stand gekomen indien de opdrachtgever, al dan niet op grond van een voorstel van Valerius Rentals, schriftelijk een overeenkomst met Valerius Rentals sluit / bevestigt dan wel door een bevestiging van Valerius Rentals.
- Onder een overeenkomst tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot bemiddeling bij verhuur, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW.

Artikel 3: Honorarium en vergoedingen; prijswijzigingen

Beheer:

- Opdrachtgever is voor de (standaard)werkzaamheden voortvloeiende uit het beheer een honorarium verschuldigd welke vergoeding onder andere gekoppeld is aan een nader overeen te komen percentage over de te betalen huur (waaronder tevens inbegrepen servicekosten, watergeld en BTW).

- Gedurende de overeenkomst zal Valerius Rentals aan de opdrachtgever elk kwartaal vooraf een factuur toezenden ten aanzien van de vaste werkzaamheden. Deze factuur dient aan het begin van de betreffende periode op een bankrekening van Valerius Rentals te zijn bijgeschreven.
- Bij beëindiging van de overeenkomst vindt een eindafrekening plaats.
- De opdrachtgever dient de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum zonder opschorting, korting of verrekening aan Valerius Rentals te voldoen. Indien de opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde termijn de factuur heeft voldaan is hij gehouden tot vergoeding van een vertragingsrente van 1,5% per maand waarbij een gedeelte van een maand voor een maand wordt gerekend. Alle kosten gemoeid met buitengerechtelijke incasso komen voor rekening van de opdrachtgever. In dat geval is Valerius Rentals gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten.
- Valerius Rentals is te allen tijde gerechtigd van de opdrachtgever enige zekerheidsstelling te verlangen voor al hetgeen de opdrachtgever te eniger tijd uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn.
- Bij beëindiging van de overeenkomst wordt de eindafrekening aan de opdrachtgever toegezonden. Indien de opdrachtgever niet binnen 14 dagen na ontvangst van de eindafrekening schriftelijk heeft gereageerd, wordt deze als akkoord beschouwd.
- In geval van voortijdige beëindiging van de overeenkomst geschiedt facturering op basis van de stand van de door Valerius Rentals verrichte werkzaamheden op het moment van beëindiging.
- Betaalde verschotten en gemaakte onkosten, zoals porti, telefoonkosten, reiskosten en overige kantoorkosten kunnen afzonderlijk door Valerius Rentals aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.
- Diensten die uitgaan boven de standaarddiensten, of in verhouding tot de gebruikelijke gang van zaken meer tijd, aandacht of inspanning vergen, of voortvloeien uit wijzigingen van het huurbeleid van de overheid, kunnen door de beheerder naar redelijkheid afzonderlijk in rekening worden gebracht.
- Het honorarium voor het administreren van leveringen en diensten aan gebruikers c.q. huurders en daarop betrekking hebbende (voorschot)betalingen van de gebruikers c.q. huurders (servicekosten), alsmede het jaarlijks vervaardigen van de afrekening met de gebruikers c.q. huurders van de servicekosten, bedraagt 5% van de werkelijke servicekosten (incl BTW). Indien mogelijk wordt dit onderdeel van het honorarium ten laste van de gebruikers c.q. huurders gebracht.

- Het honorarium voor het voorbereiden en begeleiden van grootonderhoud (meer dan 5.000,-- euro) bedraagt 7% van de opdracht cq deelopdrachten. Indien de kosten van onderhoud onder de hiervoor genoemde 5.000,--euro bedragen, dan vallen de werkzaamheden van Valerius Rentals die gemoeid zijn met dit onderhoud onder de kerntaak Technisch beheer.
- De beheerder is gerechtigd alle aan haar krachtens de beheerovereenkomst toekomende bedragen met het saldo van de ontvangen gelden (huur etc) te verrekenen.
- Bovenstaande honoraria worden vermeerderd met BTW.
- Indien na het sluiten van de overeenkomst een of meerdere van de hier genoemde kostenfactoren wijzigen, is Valerius Rentals gerechtigd de aangeboden vergoeding/prijs dienovereenkomstig aan te passen.

(ver)huurbemiddeling:

- Opdrachtgever is het overeengekomen tarief van Valerius Rentals bij huur en verhuur verschuldigd.

Artikel 4: Uitvoering van de overeenkomst

- De in het kader van de overeenkomst te verrichten werkzaamheden, welke te kwalificeren zijn als inspanningsverbintenis, worden naar beste vermogen en inzicht uitgevoerd.
- Valerius Rentals zal echter nimmer gehouden zijn werkzaamheden uit te voeren welke in strijd komen met haar professionaliteit, inbreuk maken op een recht, in strijd zijn met een wettelijke plicht of met hetgeen in het omschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt.

Artikel 5: Verplichtingen opdrachtgever

- De opdrachtgever is gehouden volledige medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst te verlenen en aan Valerius Rentals al datgene dat daartoe benodigd is ter beschikking te stellen. Dit houdt onder meer in dat inzage wordt verleend in alle gegevens die voor een goede uitvoering van de overeenkomst benodigd zijn.
- Indien door de opdrachtgever of van derden niet tijdig dan wel onjuiste of gebrekkige gegevens worden verstrekt, zullen de hieruit voor Valerius Rentals gemaakte kosten afzonderlijk in rekening worden gebracht.
- De opdrachtgever is gehouden Valerius Rentals alle bevoegdheden te verlenen die voor een goede uitvoering van de taken nodig zijn.

- De opdrachtgever verplicht zich bij aanvang respectievelijk beëindiging van de overeenkomst onverwijld zorg te dragen voor aanpassing c.q. wijziging van eventuele in het kader van de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke in(uit)schrijvingen in registers.
- Indien de opdrachtgever verzuimt zorg te dragen voor wijziging van de inschrijving van de inschrijving in registers als hiervoor bedoeld, vrijwaart opdrachtgever Valerius Rentals voor alle schade en kosten van eventuele gevolgen die hieruit voortvloeien.
- In het geval bij Valerius Rentals een negatief saldo optreedt (hiermee wordt bedoeld de situatie dat de uitgaven en kosten voortvloeiende uit de beheerovereenkomst hoger zijn dan de ontvangen huurpenningen) is de opdrachtgever verplicht om het negatieve saldo terstond aan te zuiveren.

Artikel 6: Duur van de overeenkomst; einde van de overeenkomst

- De duur van de beheerovereenkomst is zoals overeengekomen in de beheerovereenkomst voor een onroerende zaak.
- De duur van de bemiddelingsovereenkomst is zoals overeengekomen in de bemiddelingsovereenkomst.
- Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover ze schriftelijk zijn overeengekomen.
- Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende- en vervolgovereenkomsten.
- Opzegging van de beheerovereenkomst dient te geschieden per aangetekend schrijven tegen de eerste dag van de kalendermaand met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden.
- Indien de opdrachtgever één van zijn verplichtingen jegens Valerius Rentals niet nakomt, of Valerius Rentals vreest dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen en de opdrachtgever niet in staat is om op eerste verzoek van Valerius Rentals voldoende zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen te stellen, er beslag wordt gelegd op zaken van de opdrachtgever, de opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins de vrije schikking over zijn vermogen verliest, dan heeft Valerius Rentals het recht (verdere) uitvoering van alle met opdrachtgever gesloten overeenkomsten op te schorten, dan wel deze overeenkomsten geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

- Indien een partij ten aanzien van de bepalingen van deze overeenkomst of ten aanzien van enige andere verplichting welke betreffende de onderhavige samenwerking op partijen rust, verwijtbaar tekortschiet, is de andere partij bevoegd de overeenkomst te beëindigen, doch niet eerder dan nadat hij de tekortschietende partij schriftelijk tot nakoming heeft gesommeerd en deze in verzuim blijft binnen een redelijke, in de sommatie genoemde, termijn alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. In dat geval eindigt de overeenkomst op de vervaldag in de sommatie genoemd.
- De beheerovereenkomst eindigt van rechtswege op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het object. In dat geval zal opdrachtgever aan Valerius Rentals een vergoeding betalen gelijk aan drie maanden honorarium over de theoretische huuropbrengst van de onroerende zaken.

Artikel 7: Aansprakelijkheid en vrijwaring

- Valerius Rentals zal de overeenkomst naar beste weten en zo zorgvuldig mogelijk uitvoeren. Valerius Rentals heeft dienaangaande een inspanningsverplichting en geeft geen garantie met betrekking tot de resultaten van de werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst.
- Valerius Rentals is tegenover de opdrachtgever over de uitvoering van de overeenkomst niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van tekortkomingen van de kant van Valerius Rentals, behoudens deze door opzet of grove schuld van Valerius Rentals is toegebracht.
- In geen geval is Valerius Rentals aansprakelijk voor de gevolgen die voortvloeien uit een huur- dan wel gebruikersovereenkomst met betrekking tot het object. Een huur- en gebruikersovereenkomst wordt te allen tijde gezien als een overeenkomst tussen opdrachtgever/eigenaar en huurder/gebruiker.
- Valerius Rentals is in geen geval aansprakelijk voor (in)directe schade, waaronder in ieder geval is begrepen derving van belastinginkomsten, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingsschade, schade wegens verlies van gegevens, schade als gevolg van het verschaffen van onjuiste of gebrekkige medewerking en advisering, verrichtte werkzaamheden door derden, informatie of materialen door opdrachtgever en schade wegens door Valerius Rentals gegeven inlichtingen of adviezen.
- In alle gevallen waarin Valerius Rentals gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze nooit hoger zijn dan 5% van het totaalbedrag van de vergoeding als vermeld in artikel 3 van de overeenkomst tussen Valerius Rentals en de opdrachtgever.
- Eventuele aanspraken van de opdrachtgever in hier bedoelde zin dienen binnen één maand na het ontdekken van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.

- De opdrachtgever is gehouden om Valerius Rentals volledig te vrijwaren en schadeloos te stellen terzake van alle met de onderhavige overeenkomst samenhangende vorderingen van derden (waaronder ook wordt bedoeld: huurders en gebruikers) en alle daarmee verband houdende financiële gevolgen.

Artikel 8: Overmacht

- Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk verhinderen of ernstig bemoeilijken, en die niet aan Valerius Rentals zijn toe te rekenen.
- Tijdens overmacht worden de verplichtingen door Valerius Rentals opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Valerius Rentals niet mogelijk is langer duurt dan één maand zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

Artikel 9: Eigendom

- Valerius Rentals behoudt zich het eigendom voor van alle aan opdrachtgever geleverde en te leveren zaken totdat volledige betaling is ontvangen van alle door opdrachtgever verschuldigde bedragen met betrekking tot werkzaamheden die Valerius Rentals in verband met de overeenkomst heeft uitgevoerd en van vorderingen wegens het toerekenbaar tekortschieten door de opdrachtgever in de nakoming van de overeenkomst.

Artikel 10: Diversen

- Eventuele reclames, zowel ten aanzien van het uitvoeren van de overeenkomst als ten aanzien van het bedrag van de factuur, dienen te geschieden per aangetekende brief binnen 10 dagen na factuurdatum, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn rechten heeft verwerkt.
- Het indienen van een reclame ontslaat de opdrachtgever nimmer van zijn betalingsverplichtingen.

Artikel 11: Slotbepalingen

- Wijziging van deze voorwaarden c.q. van de overeenkomst tussen Valerius Rentals en de opdrachtgever of aanvullingen daarop zijn slechts geldig voor zover deze schriftelijk zijn overeengekomen tussen partijen.

- Wijziging van het karakter, de aard en de inhoud of de omvang van de overeenkomst is slechts mogelijk in overleg met Valerius Rentals. De hieruit voortvloeiende kosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Artikel 12: Toepasselijk recht en forumkeuze

- Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- Alle geschillen, welke mochten ontstaan in verband met of uit deze overeenkomst, hetzij direct, hetzij indirect, zullen alleen kunnen worden voor gelegd aan de competente rechter te Amsterdam.