

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

Utrecht, 01 januari 2025  
Inzake:  
Algemene Voorwaarden

## **Algemene Voorwaarden van Albion Invest**

Versie januari 2025

### **Artikel 1. Definities**

In deze Algemene Voorwaarden gelden de volgende definities:

- a) **Albion Invest:** Albion Invest B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd te Utrecht, KvK-nummer 94557411;
- b) **Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden;
- c) **Opdrachtgever:** de wederpartij van Albion Invest bij een Opdrachtovereenkomst of een andere rechtsbetrekking;
- d) **Opdrachtovereenkomst:** iedere door Opdrachtgever aan Albion Invest verstrekte opdracht tot het verrichten van werkzaamheden, inclusief alle wijzigingen en aanvullingen daarop, alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en/of ter uitvoering van de Opdrachtovereenkomst en/of alle rechtsbetrekkingen voortvloeiend uit de Opdrachtovereenkomst;
- e) **Servicepakketten:** de door Albion Invest aangeboden pakketten Access, Navigator en Premier, zoals nader omschreven in het actuele dienstenoverzicht en in de Opdrachtovereenkomst.

### **Artikel 2. Toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden**

1. Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtgever en Albion Invest, uit Opdrachtovereenkomst of anderszins. Door aanvaarding van een aanbod of offerte van Albion Invest, aanvaardt Opdrachtgever tevens de toepasselijkheid van deze Voorwaarden.
2. De algemene voorwaarden van Opdrachtgever zijn niet van toepassing, tenzij deze uitdrukkelijk en schriftelijk door Albion Invest zijn aanvaard.
3. Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze Voorwaarden gelden slechts indien en voor zover deze uitdrukkelijk en

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

schriftelijk door een bevoegde vertegenwoordiger van Albion Invest zijn aanvaard. Een overeengekomen afwijking of aanvulling heeft slechts betrekking op de specifieke Opdrachtovereenkomst waarvoor deze is afgesproken en niet voor eventuele volgende Opdrachtovereenkomsten met de Opdrachtgever.

### **Artikel 3. Totstandkoming en uitvoering**

1. Alle door Albion Invest in welke vorm dan ook verstrekte offertes en daarin vermelde prijzen en condities zijn steeds geheel vrijblijvend, tenzij deze een termijn voor aanvaarding bevatten.
2. Mondelinge toezeggingen verbinden Albion Invest slechts nadat zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
3. Opdrachtovereenkomsten en wijzigingen daarvan komen uitsluitend tot stand indien deze schriftelijk door partijen zijn overeengekomen.
4. De offerte van Albion Invest is gebaseerd op de informatie die door Opdrachtgever is verstrekt.
5. De Opdrachtgever garandeert de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie.
6. De uitvoering van de Opdrachtovereenkomst geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Het is Opdrachtgever verboden om resultaten van de Opdrachtovereenkomst aan derden ter beschikking te stellen. Derden kunnen aan de inhoud of resultaten van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen. De Opdrachtgever vrijwaart Albion Invest tegen alle aanspraken van derden (inclusief de kosten van rechtsbijstand) die verband houden met de Opdrachtovereenkomst, behoudens opzet of grove schuld van Albion Invest.
7. Albion Invest is gerechtigd om bij de uitvoering van de Opdrachtovereenkomst derden in te schakelen. Albion Invest is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

ingeschakelde derden, behoudens opzet of grove schuld van Albion Invest. Het recht om derden in te schakelen omvat tevens het recht om namens de Opdrachtgever in te stemmen met enige beperking van aansprakelijkheid door deze derden.

8. In het kader van de dienstverlening zal Albion Invest de Opdrachtgever in contract brengen met andere professionals, zoals makelaars, advocaten, notarissen, fiscaal en/of financiële adviseurs, banken, aannemers etc. Opdrachtgever sluit met deze derden rechtstreeks een overeenkomst, hun werkzaamheden zijn niet inbegrepen in de Opdrachtovereenkomst. Albion Invest is op geen enkele manier verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor de werkzaamheden van deze derden en/of voor eventuele schade die daaruit voor de Opdrachtgever voortvloeit.
9. Albion Invest biedt haar dienstverlening aan in drie pakketten: Access, Navigator en Premier. De inhoud en omvang van de dienstverlening verschillen per pakket en zijn vastgelegd in de Opdrachtovereenkomst en het actuele dienstenoverzicht.

In **Access** beperkt Albion zich tot het verstrekken van dealflow en netwerkintroductions. Albion is daarbij niet verantwoordelijk voor de uitkomst of prestaties van derden.

In **Navigator** begeleidt en coördineert Albion het aankoopproces, maar formele overeenkomsten met derden (o.a. solicitor, hypotheekadviseur, aannemer) worden rechtstreeks gesloten tussen Opdrachtgever en deze partijen.

In **Premier** coördineert Albion tevens Ltd-beheer en vastgoedbeheer. Ook hierbij blijven formele overeenkomsten met derden rechtstreeks gesloten tussen Opdrachtgever en die partijen.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

10. Albion garandeert niet dat Opdrachtgever binnen een bepaalde periode een minimaal aantal vastgoedkansen ontvangt. Het aanbod is afhankelijk van marktomstandigheden en criteria van de Opdrachtgever.

#### **Artikel 4. Termijnen**

1. Door Albion Invest opgegeven Termijnen zijn geen fatale termijnen, ook niet als die termijnen in de Opdrachtovereenkomst staan vermeld. Bij niet tijdige oplevering is Albion Invest eerst in verzuim na schriftelijke ingebrekestelling, waarin een nadere redelijke termijn voor oplevering wordt gegeven van tenminste 30 dagen en nakoming binnen deze termijn uitblijft.
2. Indien Albion Invest op enig moment voorziet dat zij niet in staat zal zijn om de verplichtingen uit de Opdrachtovereenkomst na te komen, dan zal zij in overleg treden met Opdrachtgever over wijziging, nakoming en/of (gedeeltelijke) ontbinding van de Opdrachtovereenkomst.

#### **Artikel 5. Duur en beëindiging**

1. Indien de Opdrachtovereenkomst is aangegaan voor een bepaalde tijd of voor een tijdsduur die afhankelijk is gesteld van een toekomstige gebeurtenis of het bereiken van een bepaalde overeengekomen doelstelling, is geen tussentijdse opzegging van de Opdrachtovereenkomst mogelijk. Wordt de Opdrachtovereenkomst na het verlopen van de daarin opgenomen bepaalde tijdsduur (al dan niet stilzwijgend) voortgezet, dan wordt de Opdrachtovereenkomst geacht te zijn verlengd voor onbepaalde tijd.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

Voor **Access** geldt dat de Opdrachtovereenkomst een looptijd van één jaar heeft, tenzij anders overeengekomen. Voor **Navigator** geldt dat de overeenkomst loopt per aankoopopdracht, met jaarlijkse portefeuillecheck. Voor **Premier** geldt dat de overeenkomst een minimale looptijd van twaalf (12) maanden heeft, tenzij anders overeengekomen.

2. Een voor onbepaalde tijd aangegane Opdrachtovereenkomst kan door partijen schriftelijk bij aangetekende brief worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand, tegen de eerste dag van een kalendermaand.
3. In afwijking van het in lid 1 en 2 bepaalde, is Albion Invest bevoegd om de Opdrachtovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder inachtneming van een opzegtermijn geheel of gedeeltelijk te beëindigen op het moment dat:

Opdrachtgever een op hem rustende verplichting jegens Albion Invest niet nakomt;

Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over haar vermogen of delen daarvan verliest;

Opdrachtgever haar bedrijf beëindigt, haar vennootschap ontbindt en/of liquideert.

4. Indien de Opdrachtovereenkomst op grond van lid 3 wordt beëindigd, dan is Opdrachtgever gehouden om Albion Invest alle schade te vergoeden die Albion Invest dientengevolge lijdt.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

## Artikel 6. Honorarium

1. In de Opdrachtovereenkomst wordt opgenomen op welke wijze de berekening van het honorarium plaatsvindt. Partijen kunnen voor het honorarium (deels) een vast bedrag afspreken. Bij gebreke van een in de Opdrachtovereenkomst opgenomen honorarium wordt het honorarium gebaseerd op een redelijk uurtarief en de aan de Opdrachtovereenkomst bestede tijd. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, is het honorarium niet afhankelijk van het resultaat van de werkzaamheden van Albion Invest.
2. Overige aan de Opdrachtovereenkomst verbonden kosten (waaronder, maar niet beperkt tot reis- en verblijfkosten, reizen en declaraties van derden) worden door Albion Invest aan Opdrachtgever doorbelast, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
3. Albion Invest is bevoegd om alle gehanteerde tarieven één keer per jaar te indexeren, bijvoorbeeld in verband met inflatiecorrectie of indien de aard van de werkzaamheden wijzigt.
4. Over alle door Opdrachtgever aan Albion Invest verschuldigde bedragen wordt omzetbelasting (btw) in rekening gebracht, met uitzondering van onbelaste verschotten.
5. Albion Invest kan van Opdrachtgever betaling van een voorschot verlangen. Een betaald voorschot wordt verrekend met de einddeclaratie.
6. De onboardingfee dient volledig en vooraf betaald te worden en wordt niet gerestitueerd, ook niet bij tussentijdse beëindiging van de Opdrachtovereenkomst. Bij de eerste aankoop wordt de onboardingfee verrekend met de projectfee.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

7. De hoogte van de projectfee wordt bepaald volgens de uniforme matrix van Albion Invest, zoals opgenomen in het actuele dienstenoverzicht.

## **Artikel 7. Betaling**

1. De Opdrachtgever is verplicht tot volledige betaling van facturen van Albion Invest binnen 14 dagen na factuurdatum. Terzake de betaling van facturen van Albion Invest heeft Opdrachtgever niet het recht van verrekening, korting en/of opschorting, ook niet als Opdrachtgever bezwaar maakt tegen (delen van) de factuur.
2. Opdrachtgever is bij overschrijding van de in lid 1 genoemde termijn van rechtswege in verzuim, zonder dat Albion Invest tot enige ingebrekestelling of sommatie verplicht is. Bij overschrijding van de termijn is Albion Invest bevoegd om over het openstaande bedrag de wettelijke handelsrente ex. art. 6:119a BW aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
3. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten die Albion Invest moet maken als gevolg van het niet nakomen van de betalingsverplichtingen door Opdrachtgever komen voor rekening van de Opdrachtgever.
4. Indien Opdrachtgever haar betalingsverplichtingen niet binnen de betalingstermijn nakomt, zijn alle betalingsverplichtingen jegens Albion Invest terstond opeisbaar.
5. Indien er naar het oordeel van Albion Invest goede grond bestaat te vrezen dat Opdrachtgever haar verplichtingen niet binnen de betalingstermijn zal nakomen, is Opdrachtgever verplicht op het eerste verzoek van Albion Invest per omgaande een zekerheid te stellen in een door Albion Invest aan te geven vorm. Zolang Opdrachtgever daar niet aan heeft voldaan, is Albion Invest gerechtigd nakoming van haar verplichtingen op te schorten.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

6. Betalingen door of vanwege de Opdrachtgever strekken achtereenvolgens ter voldoening van de door Opdrachtgever verschuldigde buitengerechtelijke incassokosten, de gerechtelijke kosten, de eventuele kredietbeperkingstoeslag, de verschuldigde rente en daarna in volgorde van ouderdom van de openstaande hoofdsommen, ongeacht andersluidende aanwijzing van Opdrachtgever.

### **Artikel 8. Intellectuele eigendomsrechten**

Albion Invest is en blijft eigenaar van alle intellectuele eigendomsrechten (waaronder, maar niet beperkt tot auteursrecht, octrooirecht, merkenrecht, tekeningen- en modellenrecht) op alle ontwerpen, tekeningen, geschriften, gegevensdragers of andere informatiedragers, oPertes, afbeeldingen, schetsen, modellen, maquettes etc. die door Albion Invest aan de Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen.

### **Artikel 9. Geheimhouding**

1. Partijen verbinden zich tot geheimhouding van al hetgeen hen in het kader van de Opdrachtovereenkomst ter kennis komt omtrent de wederpartij en waarvan zij weten of redelijkerwijs kunnen weten dat bekendmaking schadelijk is of kan zijn voor de wederpartij.

### **Artikel 10. Aansprakelijkheid**

1. Albion Invest verricht haar werkzaamheden uitsluitend als inspanningsverbintenis. Albion Invest garandeert geen resultaat, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het realiseren van een aankoop, het verkrijgen van financiering, het succesvol afronden van een verbouwing of het behalen van enig rendement.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

2. Albion Invest treedt uitsluitend op als facilitator, coördinator en bemiddelaar. Albion Invest is geen partij bij overeenkomsten tussen Opdrachtgever en derden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot koopovereenkomsten, aannemingsovereenkomsten, financieringsovereenkomsten en huurovereenkomsten.
3. Alle door Albion Invest verstrekte informatie, waaronder berekeningen, prognoses, rendementsindicaties en marktanalyses, zijn indicatief en gebaseerd op aannames en/of informatie van derden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Albion Invest garandeert op geen enkele wijze de juistheid, volledigheid of realiseerbaarheid hiervan.
4. Albion Invest is niet aansprakelijk voor enige schade voortvloeiend uit:
  - a. investeringsbeslissingen van Opdrachtgever;
  - b. tegenvallende rendementen, waardedalingen of marktomstandigheden;
  - c. het niet verkrijgen van financiering;
  - d. vertragingen in het aankoopproces of oplevering;
  - e. tekortkomingen van derden, waaronder makelaars, aannemers, notarissen, adviseurs, banken of beheerders;
  - f. verbouwingen, waaronder begrepen kostenoverschrijdingen, vertragingen, uitvoeringsfouten, kwaliteitsgebreken of vergunningstrajecten.
5. Opdrachtgever erkent en aanvaardt dat:
  - hij zelfstandig verantwoordelijk is voor het uitvoeren van due diligence;
  - hij zelfstandig overeenkomsten sluit met derden;
  - hij zelfstandig investeringsbeslissingen neemt en de daaraan verbonden risico's draagt.
6. Albion Invest mag bij de uitvoering van haar werkzaamheden uitgaan van de juistheid van door derden verstrekte informatie en is niet gehouden tot zelfstandige verificatie daarvan.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

7. Voor zover Albion Invest aansprakelijk mocht zijn, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.
8. Indien om welke reden dan ook geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot het door Opdrachtgever betaalde honorarium in het betreffende kalenderjaar, met een maximum van € 25.000.
9. Iedere aanspraak op schadevergoeding vervalt indien deze niet binnen 12 maanden na ontdekking schriftelijk is gemeld.
10. Opdrachtgever vrijwaart Albion Invest voor aanspraken van derden die voortvloeien uit de uitvoering van de Opdrachtovereenkomst, behoudens in geval van opzet of grove schuld.

#### **Artikel 11. Overmacht**

1. Onder overmacht wordt verstaan: elke omstandigheid buiten de wil en toedoen van Albion Invest, die de normale uitvoering van de aan de Opdrachtovereenkomst verbonden werkzaamheden verhindert of bemoeilijkt, waaronder (maar niet beperkt tot) staking, ziekte en/of bovenmatig ziekteverzuim, beperkende overheidsmaatregelen, geheel of gedeeltelijk in gebreke blijven van derden van wie goederen of diensten worden ontvangen, bijzondere weersomstandigheden, transportbelemmeringen en/of storingen in het verkeer.
2. In geval van overmacht is Albion Invest bevoegd hetzij de nakoming van haar verplichtingen jegens de Opdrachtgever op te schorten, hetzij de Opdrachtovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zulks ter keuze van Albion Invest, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige verplichting tot schadevergoeding.

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

## **Artikel 12. Geschillen**

1. In de situatie dat er een geschil ontstaat tussen Opdrachtgever en Albion Invest in het kader van de Opdrachtovereenkomst, zullen partijen proberen dit geschil onderling te beslechten.
2. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, wordt het geschil behandeld door de bevoegde rechter van de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

## **Artikel 13. Rendement & prognoses**

Alle door Albion verstrekte rendementsschattingen, cashflowberekeningen en prognoses zijn indicatief en gebaseerd op aannames. Werkelijke resultaten kunnen aanzienlijk afwijken. Albion Invest geeft geen enkele garantie op rendement, waardeinstijging of verhuurbaarheid.

## **Artikel 13. Geen financieel of fiscaal advies**

De dienstverlening van Albion Invest kwalificeert niet als financieel advies, beleggingsadvies of individueel fiscaal advies in de zin van toepasselijke wet- en regelgeving. Opdrachtgever wordt geacht zelfstandig of via eigen adviseurs advies in te winnen.

## **Artikel 14. Verbouwing en ontwikkeling**

Albion Invest is niet betrokken als contractspartij bij verbouwingen of ontwikkeltrajecten. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd door derden die rechtstreeks door Opdrachtgever worden

**KVK-nummer:**  
94557411  
**Rekeningsnummer:**  
NL51 RABO 0320 0192 09  
**BTW-nummer:**  
NL 866819101B01

**Albion Invest B.V.**  
Maliesingel 26  
3581 BH Utrecht

 [www.albioninvest.nl](http://www.albioninvest.nl)  
 [info@albioninvest.nl](mailto:info@albioninvest.nl)  
 030 207 2762

gecontracteerd. Albion Invest is niet aansprakelijk voor uitvoering, kwaliteit, planning, kosten of vergunningen.

#### **Artikel 15. Informatie van derden**

Albion Invest baseert zich mede op informatie van derden. Albion Invest is niet aansprakelijk voor onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie afkomstig van derden.

#### **Artikel 16. Toepasselijk recht**

Op alle rechtsverhoudingen met Opdrachtgever, uit Opdrachtovereenkomst of anderszins, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.