TIMMER ADVIES & BEMIDDELING

Algemene voorwaarden

Bemiddeling, advies en administratie bij agrarische productierechten

Versie 1.1 - 6 november 2026

Vindplaats en download: https://fosfaat.com/algemene-voorwaarden-bemiddeling

1. Onderneming en toepasselijkheid

1.1 Bemiddelaar: L. Timmer, handelend onder de naam Timmer Advies & Bemiddeling, een eenmanszaak, Ganzerikerf 12, 4125 VR Hoef en Haag. Correspondentie: info@fosfaat.com. Opdrachtgever: de ondernemer die de opdracht verstrekt in de uitoefening van beroep of bedrijf.

1.2 Deze voorwaarden gelden voor zakelijke opdrachten tot bemiddeling bij koop, verkoop en tijdelijke overdracht (lease) van fosfaatrechten, pluimveerechten en andere uitdrukkelijk overeengekomen agrarische productierechten, en voor daarbij overeengekomen advies- en administratieve werkzaamheden. Zij zijn niet bedoeld voor consumenten.

1.3 De voorwaarden worden vóór of bij het sluiten van de opdracht van toepassing verklaard en beschikbaar gesteld op een wijze waarop de opdrachtgever ze kan bewaren. Voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk afgewezen, tenzij de bemiddelaar ze schriftelijk aanvaardt. Bij strijdigheid gaan de individuele opdracht en daarin aangewezen bijzondere afspraken voor.

1.4 Een overeenkomst waarbij Timagro B.V. in eigen naam koper of verkoper is, is een afzonderlijke overeenkomst met die B.V. Daarvoor gelden deze bemiddelingsvoorwaarden niet. Gebruik van dezelfde website, contactpersoon of hetzelfde e-mailadres verandert de contractspartij en de overeengekomen rol niet.

2. Opdracht en vastlegging

2.1 Een marktbericht of prijsindicatie is geen bindend aanbod en geen toezegging dat een transactie tot stand komt. De opdracht ontstaat door aanbod en aanvaarding, ook telefonisch of elektronisch, tenzij uitdrukkelijk een ondertekeningsvoorbehoud is gemaakt. De bemiddelaar bevestigt de opdracht zo spoedig mogelijk schriftelijk, met de gegevens uit artikel 2.2. Partijen controleren de bevestiging en melden afwijkingen direct. Stilzwijgen geldt op zichzelf niet als aanvaarding van gewijzigde afspraken.

2.2 De opdracht vermeldt de opdrachtgever, het doel, soort rechten, hoeveelheid en eenheid, jaar of leaseperiode, gewenste prijs of bandbreedte, werkzaamheden, taakverdeling, termijnen, vergoeding, kosten en het moment waarop de vergoeding verschuldigd wordt. Niet afgesproken zijn exclusiviteit, een minimumvergoeding of een vergoeding na beëindiging; daarvoor is een afzonderlijke uitdrukkelijke afspraak nodig.

2.3 Bij de uiteindelijke transactie worden koper en verkoper, hun bevoegdheden, bruto- of nettohoeveelheid, afroming, prijs, btw-behandeling, registratie, kosten en betaalmoment afzonderlijk vastgelegd. De bemiddelingsopdracht en de overeenkomst tussen koper en verkoper worden herkenbaar onderscheiden. Onduidelijkheden worden vóór uitvoering opgehelderd.

2.4 Onder schriftelijk wordt in deze voorwaarden ook verstaan: een e-mail of ander elektronisch bericht waarvan de inhoud kan worden bewaard en later geraadpleegd. Partijen gebruiken de opgegeven zakelijke contactadressen en melden wijzigingen tijdig.

2.5 Een elektronische verklaring moet de geadresseerde hebben bereikt volgens de wettelijke regels. Alleen verzending naar een bekend adres is geen onweerlegbaar bewijs van ontvangst of instemming. Bij een belangrijke verklaring of een naderende termijn vraagt de afzender om een uitdrukkelijke ontvangstbevestiging; blijft die uit, dan neemt hij tijdig via een ander bekend kanaal contact op. Dat verzoek verschuift geen wettelijke of overeengekomen termijn.

2.6 Elektronische ondertekening is mogelijk met een methode die, gelet op doel en omstandigheden, voldoende betrouwbaar is en aan de toepasselijke wettelijke eisen voldoet. Partijen controleren de identiteit en bevoegdheid van de ondertekenaar en bewaren het ondertekende document en de beschikbare ondertekengegevens. Voor RVO-handelingen blijven de daarvoor geldende ondertekenings- en machtigingseisen van toepassing.

3. Bemiddelingsrol, volmacht en belangen

3.1 De bemiddelaar brengt partijen bij elkaar en verricht de uitdrukkelijk overeengekomen werkzaamheden. Hij is bij de bemiddelde transactie geen koper, verkoper of leverancier van rechten. Hij garandeert geen transactie, marktprijs, betaling, levering of registratie door een derde. Dit laat zijn verantwoordelijkheid voor eigen toezeggingen en de zorgvuldige uitvoering van de opdracht onverlet.

3.2 Zonder toereikende volmacht sluit de bemiddelaar geen overeenkomst namens de opdrachtgever en wijzigt hij geen afspraken namens deze. Een machtiging voor een RVO-handeling is beperkt tot de overeengekomen handelingen en geeft op zichzelf geen bevoegdheid om een koop- of leaseovereenkomst te sluiten.

3.3 Bij werkzaamheden voor beide kanten worden de rollen, belangen en eventuele vergoedingen vooraf duidelijk gemaakt en worden de wettelijk vereiste toestemmingen verkregen. De bemiddelaar handelt niet bij een ontoelaatbaar belangenconflict. Hij meldt een direct of indirect eigen belang, waaronder betrokkenheid van Timagro B.V., vóórdat de opdrachtgever zich bindt. Wettelijke beperkingen en gevolgen voor het recht op loon blijven gelden.

3.4 Ontbreekt duidelijkheid over vertegenwoordiging, een belang of de identiteit van de handelende onderneming, dan wordt dit vóór het aangaan of uitvoeren van de transactie schriftelijk opgehelderd. Een andere aanduiding op een latere factuur verandert de overeengekomen rol niet zonder instemming.

4. Zorgvuldigheid, advies en informatie

4.1 De bemiddelaar voert de opdracht uit met de zorg van een goed opdrachtnemer. Het zoeken naar een wederpartij is een inspanningsverplichting. Voor concreet afgesproken administratieve handelingen en termijnen gelden de daarbij overeengekomen verplichtingen. Het ontbreken van een resultaatgarantie heft die verplichtingen niet op.

4.2 De opdrachtgever verstrekt tijdig juiste, volledige en actuele gegevens en stukken, waaronder eigen RVO-overzichten, bevoegdheden, beschikbaarheid van rechten, beperkingen en noodzakelijke toestemmingen, en meldt wijzigingen direct. Hij blijft verantwoordelijk voor zijn eigen registratiegegevens. De bemiddelaar verwerkt ontvangen gegevens zorgvuldig, verricht de controles die binnen zijn opdracht en zorgplicht vallen en vraagt bij redelijke twijfel om verduidelijking.

4.3 De opdracht vermeldt wie beschikbaarheid, overdraagbaarheid, benodigde toestemmingen en geschiktheid voor het beoogde gebruik controleert. De bemiddelaar meldt bekende of redelijkerwijs te onderkennen risico’s binnen zijn opdracht en doet geen ongefundeerde toezeggingen. Een controle door de opdrachtgever vervangt de eigen zorgplicht van de bemiddelaar niet.

4.4 Algemene marktinformatie is geen individueel fiscaal, juridisch of vergunningadvies. Specifieke advieswerkzaamheden en hun reikwijdte worden afzonderlijk afgesproken. Waar specialistische kennis nodig is buiten de opdracht of deskundigheid van de bemiddelaar, meldt hij dit tijdig.

5. RVO, afroming en registratie

5.1 In de opdracht of transactiebevestiging wordt vastgelegd wie de toepasselijke regels en uitzonderingen controleert, wie de melding voorbereidt en indient, wie ondertekent en wie de voortgang en het registratiebesluit bewaakt. Een benodigde machtiging wordt tijdig en via de toegestane werkwijze verstrekt.

5.2 Percentages, vrijstellingen en terugkeer van rechten worden niet verondersteld. De toepasselijke RVO-regels, controledatum en relevante feiten worden vastgelegd. Bij een beroep op afromingsvrije fosfaatlease wordt de beschikbare ruimte in het kalenderjaar gecontroleerd. Bij een familie-uitzondering worden de toepasselijke voorwaarden gecontroleerd; bij pluimveerechten de concentratiegebieden. Het contract bepaalt bruto- of nettohoeveelheid en de verdeling van afroming en kosten.

5.3 Opdrachtgever controleert zijn gegevens en de voor hem bestemde stukken vóór ondertekening. De bemiddelaar is verantwoordelijk voor zorgvuldige voorbereiding, verwerking en indiening voor zover deze werkzaamheden tot zijn opdracht behoren. Een ontvangstbevestiging van een melding is nog geen bewijs van voltooide registratie.

5.4 Wettelijke meldings-, bezwaar- en jaareindetermijnen blijven gelden. De bemiddelaar waarschuwt tijdig als een hem bekende termijn of uitvoering gevaar loopt. Bezwaar of beroep behoort alleen tot de opdracht als dit is afgesproken. Bij fouten of afwijzing overleggen partijen onmiddellijk over herstel en bewaken zij de termijnen volgens de afgesproken taakverdeling.

5.5 Bij lease worden ook de heen- en eventuele terugoverdracht, deadlines, medewerking, afroming en kosten vastgelegd. Verlenging of een volgende leaseperiode vereist een nieuwe afspraak. De bemiddelaar garandeert geen afromingsvrijstelling of automatische terugkeer van rechten zonder een uitdrukkelijke toezegging.

6. Vergoeding, kosten en btw

6.1 De opdracht vermeldt de vergoeding exclusief btw, de berekeningswijze en wanneer deze verschuldigd wordt. Dit kan een vast bedrag, een bedrag per eenheid, een percentage of een uurtarief zijn. Btw wordt berekend volgens de wet. De koopsom of leaseprijs van de rechten is geen bemiddelingsvergoeding.

6.2 Tenzij rechtsgeldig anders afgesproken, ontstaat het recht op bemiddelingsloon zodra door de bemiddeling de overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde tot stand is gekomen. Als de derde daarna niet betaalt, niet levert of anderszins tekortschiet, vervalt dat recht niet om die reden alleen. Is het recht op loon uitdrukkelijk afhankelijk gesteld van uitvoering van de bemiddelde overeenkomst, bijvoorbeeld betaling of voltooide registratie, dan is bij niet-uitvoering geen loon verschuldigd, tenzij die niet-uitvoering aan de opdrachtgever kan worden toegerekend, overeenkomstig artikel 7:426 lid 2 BW. Bij uitsluitend een tekortkoming van de derde die niet aan de opdrachtgever kan worden toegerekend, is in dat geval geen loon verschuldigd. Wettelijke rechten wegens een eigen tekortkoming van de bemiddelaar en dwingend recht blijven onverlet.

6.3 Administratie, advies, externe kosten en meerwerk worden alleen afzonderlijk in rekening gebracht als daarvoor een afspraak of wettelijke aanspraak bestaat. De bemiddelaar meldt voorzienbaar meerwerk en de kosten vooraf. Een vergoeding van de wederpartij wordt vooraf transparant gemaakt overeenkomstig artikel 3.3 en leidt niet tot dubbele facturatie van dezelfde overeengekomen vergoeding aan dezelfde opdrachtgever.

6.4 Een reservering, voorschot of eerder betaald bedrag wordt herkenbaar verrekend in de eindafrekening. Een pro forma is geen definitieve btw-factuur. Een afspraak over betaling in een later jaar verschuift wettelijke btw-verplichtingen niet vanzelf.

7. Betaling en geldstromen

7.1 De afgesproken betaalvoorwaarden gelden. Ontbreekt een betaaltermijn, dan wordt een correcte factuur binnen 14 dagen na ontvangst betaald, maar niet voordat een afgesproken betalingsvoorwaarde is vervuld. Bij te late betaling kunnen wettelijke handelsrente en redelijke incassokosten verschuldigd zijn voor zover de wet dit toestaat.

7.2 Een betwisting wordt snel en gemotiveerd gemeld; het niet-betwiste deel wordt tijdig betaald. Wettelijke rechten op opschorting en verrekening blijven bestaan. De bemiddelaar kan bij concrete redelijke twijfel passende zekerheid voor zijn vergoeding vragen, met een redelijke reactietermijn en in verhouding tot het risico.

7.3 Koper en verkoper betalen de koopsom of leaseprijs rechtstreeks aan elkaar. Zonder voorafgaande afzonderlijke schriftelijke overeenkomst ontvangt de bemiddelaar geen koopsom of leaseprijs op zijn eigen rekening en treedt hij niet op als betaaladres voor deze bedragen. Betaling van zijn eigen vergoeding en overeengekomen kosten valt hier niet onder. Een afwijkende werkwijze wordt alleen overeengekomen als deze rechtmatig is en de ontvangst, bestemming, afdracht en terugbetaling van gelden duidelijk zijn geregeld. De bemiddelaar biedt zonder afzonderlijke overeenkomst geen derdengelden-, escrow- of betalingsgarantie. Een onbedoeld ontvangen bedrag wordt onmiddellijk gemeld en na controle van herkomst en gerechtigdheid zonder onnodige vertraging terugbetaald of rechtmatig afgedragen; het wordt niet vrij gebruikt.

7.4 Wijzigingen van bankgegevens worden via een al bekend contactkanaal gecontroleerd vóór betaling. Partijen melden vermoedelijke fraude of een onjuiste betaling onmiddellijk.

8. Looptijd, opzegging en beëindiging

8.1 De opdracht loopt voor de afgesproken duur of totdat deze is voltooid. Opdrachtgever kan de opdracht opzeggen volgens de wet en eventuele rechtsgeldige bijzondere afspraken. Opzegging van de bemiddelingsopdracht beëindigt geen reeds gesloten koop- of leaseovereenkomst tussen opdrachtgever en een derde.

8.2 Bij beëindiging wordt afgerekend volgens de gemaakte afspraken en de wet. Uitdrukkelijk overeengekomen werkzaamheden en kosten en een eventueel wettelijk verschuldigd redelijk deel van het loon worden onderbouwd; bespaarde kosten en reeds betaalde bedragen worden meegenomen. Er geldt geen automatische aanspraak op de volledige verwachte courtage of op een annuleringsboete.

8.3 Een vergoeding voor een na beëindiging gesloten transactie kan alleen worden gevraagd op basis van een duidelijke toepasselijke afspraak of een wettelijke aanspraak. Een bijzondere afspraak over nawerking vermeldt de duur, betrokken contacten en berekeningswijze. Zonder zo’n afspraak wordt geen standaard nawerkingsperiode verondersteld.

8.4 Bij een tekortkoming krijgt de verantwoordelijke partij schriftelijk een redelijke herstelttermijn, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is of verzuim volgens de wet zonder ingebrekestelling intreedt. De wettelijke rechten op nakoming, evenredige opschorting, ontbinding en schadevergoeding blijven gelden. Bij het einde van de opdracht worden relevante stukken en lopende termijnen zorgvuldig overgedragen.

9. Overmacht en wijzigingen

9.1 Overmacht bestaat alleen voor zover uitvoering wordt verhinderd door een niet-toerekenbare omstandigheid volgens de wet. Een ongunstige marktprijs of geldgebrek geldt op zichzelf niet als overmacht. De getroffen partij meldt oorzaak en gevolgen tijdig en beperkt vertraging en schade.

9.2 Duurt de verhindering langer dan 30 dagen of staat vast dat het overeengekomen kalenderjaar of doel niet haalbaar is, dan kan iedere partij het onuitvoerbare deel schriftelijk beëindigen. Niet verschuldigde voorschotten worden terugbetaald; werkzaamheden en kosten worden volgens artikel 8.2 afgerekend. Bij overmacht is daarvoor geen schadevergoeding verschuldigd.

9.3 Bij relevante wijzigingen in regelgeving of omstandigheden overleggen partijen over een rechtmatige aanpassing van de opdracht. Prijs, hoeveelheid, vergoeding en risicoverdeling worden niet eenzijdig gewijzigd zonder overeengekomen bevoegdheid of wettelijke grondslag.

10. Controle en klachten

10.1 Opdrachtgever controleert bevestigingen, facturen en RVO-stukken zo spoedig mogelijk. Fouten worden bij voorkeur binnen 14 dagen na ontvangst of ontdekking schriftelijk gemeld, met een omschrijving en beschikbare stukken. Deze termijn is geen automatische vervaltermijn; de wettelijke klachtplicht blijft gelden.

10.2 Partijen geven elkaar een redelijke mogelijkheid tot onderzoek en herstel en beperken schade. Een klacht aan de bemiddelaar vervangt geen tijdig bezwaar of beroep tegen een overheidsbesluit. De afgesproken taakverdeling voor die termijnen blijft gelden.

11. Aansprakelijkheid

11.1 De bemiddelaar is volgens de wet aansprakelijk voor schade door een aan hem toerekenbare tekortkoming in de opdracht of een onrechtmatige daad, met de beperkingen in dit artikel. Voor zover herstel mogelijk is, krijgt hij daarvoor eerst een redelijke gelegenheid. Het enkele uitblijven van een transactie of een tekortkoming van koper of verkoper maakt hem niet aansprakelijk; een eigen fout kan dat wel doen.

11.2 Vergoedbaar is directe schade, waaronder redelijke herstelkosten en redelijke kosten om schade vast te stellen of te beperken. Uitgesloten zijn gevolgschade zoals gemiste bedrijfswinst, productieverlies en gemiste besparingen, voor zover de wet dit toestaat.

11.3 De totale aansprakelijkheid van de bemiddelaar voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met een opdracht is beperkt tot € 12.500 per opdracht. Dit maximum geldt voor alle daarmee samenhangende schadeclaims gezamenlijk, ongeacht de grondslag van de claim. Een opdracht kan meerdere bemiddelde transacties omvatten; dit verhoogt het maximum voor die opdracht niet. Opdrachtgever kan vóór het sluiten van de opdracht om een hoger maximum verzoeken. Een hoger maximum geldt uitsluitend als partijen dit uitdrukkelijk schriftelijk overeenkomen, met vermelding van het bedrag en de betrokken opdracht. Zij leggen daarbij eventuele aanvullende werkzaamheden, zekerheden en vergoeding vast. De bemiddelaar is niet verplicht een opdracht met een hoger maximum te aanvaarden. De uitzonderingen in artikel 11.4 blijven onverkort gelden.

11.4 De beperkingen gelden niet voor de verplichting ontvangen bedragen af te dragen of terug te betalen of voor verschuldigde betalingsverplichtingen. Zij gelden evenmin bij opzet of bewuste roekeloosheid van de bemiddelaar of zijn bedrijfsleiding, of waar beperking wettelijk niet is toegestaan.

11.5 Eigen onjuiste informatie, ontbrekende medewerking en andere medeoorzaken worden naar wettelijke maatstaven meegewogen. Dit is geen algemene vrijwaring voor fouten van de bemiddelaar. De bemiddelingsrol beschermt de eigenaar van een eenmanszaak niet tegen persoonlijke aansprakelijkheid; dit artikel beperkt de schadevergoeding voor zover dat rechtsgeldig mogelijk is.

12. Vertrouwelijkheid en persoonsgegevens

12.1 Partijen behandelen niet-openbare bedrijfsgegevens vertrouwelijk. Delen mag voor zover noodzakelijk voor uitvoering, bijvoorbeeld met RVO, een betrokken tussenpersoon, accountant of juridisch adviseur, of wanneer een wettelijke verplichting dit vereist.

12.2 Persoonsgegevens worden alleen verwerkt voor welbepaalde, gerechtvaardigde doeleinden, op een toepasselijke wettelijke grondslag en volgens de geldende privacywetgeving. de bemiddelaar informeert betrokkenen over zijn verwerkingen, onder meer via een afzonderlijke privacyverklaring. Deze voorwaarden vervangen die informatie niet en geven geen algemene toestemming voor marketing of onbeperkt delen van gegevens.

12.3 Partijen beperken de uitwisseling van identificatie-, RVO- en bankgegevens tot wat noodzakelijk is. Identiteitskopieën en bijzondere identificatienummers worden niet standaard opgevraagd of gedeeld. Partijen bewaren gegevens niet langer dan noodzakelijk, met inachtneming van wettelijke bewaarplichten en gerechtvaardigde belangen bij bewijs, en treffen passende beveiligingsmaatregelen.

12.4 Wanneer een derde persoonsgegevens uitsluitend in opdracht van de bemiddelaar als verwerker verwerkt, legt de bemiddelaar de wettelijk vereiste afspraken vast in een verwerkersovereenkomst. Wanneer een derde voor de betreffende verwerking zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke is, beoordelen partijen welke andere afspraken en informatieplichten nodig zijn. De feitelijke rol is bepalend; het enkele delen van gegevens maakt een derde niet tot verwerker.

13. Recht en geschillen

13.1 Op de opdracht is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de volgens de Nederlandse wet bevoegde rechter. Partijen proberen eerst in overleg een oplossing te bereiken, zonder dat dit spoedeisende maatregelen of het bewaken van termijnen verhindert.

13.2 Een ongeldige bepaling laat de overige bepalingen zoveel mogelijk in stand. Partijen overleggen over een geldige vervanging die doel en strekking zo dicht mogelijk benadert.

14. Versiebeheer en beschikbaarheid

14.1 De vóór het sluiten van de opdracht beschikbaar gestelde en aanvaarde versie blijft voor die opdracht gelden. De bemiddelaar bewaart de verstrekte versie en de beschikbare gegevens over verstrekking en aanvaarding. Een nieuwe versie wijzigt bestaande afspraken alleen met instemming van partijen.

14.2 De online gepubliceerde PDF met een bepaalde versieaanduiding is inhoudelijk gelijk aan de PDF die onder die aanduiding wordt verstrekt. Een inhoudelijke wijziging krijgt een nieuwe versieaanduiding. Alleen plaatsing op de website of vermelding in een e-mailhandtekening vervangt de vereiste toepasselijkverklaring en tijdige beschikbaarstelling niet.