

Algemene voorwaarden

Aannemer/ondernemer:
ABC Bouwsupport
Keurmeester 7
2295 SC Kwintsheul

Artikel 1: Offerte

1. De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de offerte wordt onder meer aangegeven :
 - a. de plaats van het werk;
 - b. een omschrijving van het werk;
 - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - d. het tijdstip van aanvang van het werk;
 - e. de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingssom of regie. Bij de prijsvormingsmethode aannemingssom noemt de ondernemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingsmethode regie doet de ondernemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - f. of betaling van de aannemingssom in termijnen zal plaatsvinden;
 - g. of op het werk risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - h. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - i. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - j. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
3. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende 14 dagen.
4. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
2. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - d. over aansluitingsmogelijkheden voor o.a. elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt aan het werk door derden of zelf werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.

4. Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming is het de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot de aannemer over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen en/of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.

2. Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer wekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de wekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekrapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 7 dagen na ontvangst van het wekrapport schriftelijk of per e-mail op de hoogte, bij gebreke waarvan het recht om te klagen over een wekrapport vervalt.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:

- die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
- die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
- die de kosten van het werk verhogen.

2. Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.

3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen.

4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of op te zeggen. In het geval van opzegging blijft de opdrachtgever de volledige aanneemsom verschuldigd minus de besparingen.

Artikel 6: Meer- en minderwerk

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats;

- a. in geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
- b. in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- c. in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.

2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.

3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke of elektronische opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

4. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 35% van de overeengekomen meerprijs in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

5. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 7: Betaling

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. Betaling van een ingediende factuur vindt plaats binnen de in de offerte overeengekomen betalingstermijn. De overeengekomen betalingstermijn betreft een fatale termijn waarna verzuim zonder een nadere ingebrekestelling van rechtswege intreedt.
3. Indien opdrachtgever bepaalde voorkeuren heeft ten aanzien van de factuur, zoals een bepaalde tenaamstelling of te noemen projectnummer, dient hij dit bij het accepteren van de offerte op te geven. Indien deze opgave niet is gedaan kunnen naderhand opgegeven voorkeuren nooit een geldige reden vormen voor het niet dan wel te laat voldoen van de factuur.

Artikel 8: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarvoor met ingang van de vervalddag de wettelijke handelsrente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaald, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. De aannemer is niet gehouden om een schriftelijke of elektronische aanmaning te verzenden. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de volledige daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer mag er ook voor kiezen om 15% van het factuurbedrag ter zake van buitengerechtigde incassokosten te vorderen.
3. Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 10 van toepassing.
7. Het recht op protesteren tegen een factuur van de aannemer vervalt binnen 8 dagen na de verzending daarvan door de aannemer en dient schriftelijk of elektronisch plaats te vinden. Indien een schriftelijke of elektronische protest is uitgebleven wordt de verschuldigdheid van de factuur als zijnde erkend door de opdrachtgever aangemerkt.

Artikel 9: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. Aan de aannemer wordt ten minste een termijn van vier weken verstrekt.
2. De aannemer is nooit kosten en/of schadevergoeding verschuldigd aan de opdrachtgever omdat opdrachtgever het werk door een derde heeft doen uitvoeren of voorzetten, omdat aannemer niet aan de aanmaning voldeed.

Artikel 10: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en de schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.

2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer.
3. Indien de schorsing langer dan 7 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan 14 dagen duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 20% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 11: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen.
4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 12: Aansprakelijkheid van de aannemer tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid,

onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

5. In alle gevallen is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot het bedrag dat door de (aansprakelijkheids)verzekering van de aannemer wordt vergoed.

6. De opdrachtgever is in alle gevallen verplicht de aannemer ter zake van een gebrek binnen een termijn van twee dagen na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een termijn van vier weken voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

7. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

Artikel 13: Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen, voortvloeiende uit de overeenkomst, waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, of voortvloeiende uit nadere overeenkomsten ter uitvoering daarvan, zullen worden beslecht door de in de plaats van de vestiging van de aannemer bevoegde rechter.

2. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel is, is Nederlands recht van toepassing.

