

ALGEMENE AANNEMINGSVOORWAARDEN VAN VERBOUWEXPERT BV

Gevestigd en kantoorhoudende aan de Bachstraat, te (1077 GE) Amsterdam

De heer K.P.M. Strauss, Directeur

Artikel 1: Definities

- 1) “**Algemene Voorwaarden**”: de onderhavige Algemene Voorwaarden zoals die van tijd tot tijd luiden.
- 2) “**Aannemer**”: de opdrachtnemer, zijnde de heer K.P.M. Strauss, handelend onder de naam “Verbouwexpert”, alsmede de door Verbouwexpert ingeschakelde derden, ten behoeve van wie deze Algemene Voorwaarden tevens zijn bedongen.
- 3) “**Opdrachtgever**”: iedere natuurlijke en/of rechtspersoon, die met Aannemer onderhandelt over de totstandkoming van een overeenkomst en/of met Aannemer een overeenkomst aangaat.
- 4) “**Partijen**”: de Aannemer en de Opdrachtgever tezamen.
- 5) “**Werk**”: de werkzaamheden zoals voortvloeiende uit de Overeenkomst/Opdracht.
- 6) “**Overeenkomst/Opdracht**”: de aannemingsovereenkomst tussen Opdrachtgever en Aannemer aangaande het Werk.
- 7) “**Opdrachtbevestiging**”: schriftelijke bevestiging van de Aannemer van de inhoud van de Overeenkomst tussen Partijen.
- 8) “**Offerte**”: een aanbieding tot het aangaan van een Overeenkomst tussen Partijen.
- 9) “**Aanneemsom**”: het bedrag dat de Aannemer opgeeft als prijs voor het uit te voeren Werk, zoals weergegeven in de Overeenkomst.

Artikel 2: Toepasselijkheid

- 1) Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle door de Aannemer gedane Offertes en aanbiedingen alsmede met de Opdrachtgever gesloten Overeenkomsten van aanneming. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook na het beëindigen van de rechtsverhouding tussen Partijen van toepassing.
- 2) Door het verlenen van een Opdracht aan, dan wel door het (doen) uitvoeren van enig Werk door de Aannemer, wordt de Opdrachtgever geacht in te stemmen met de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden.
- 3) De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Behoudens expliciete schriftelijke instemming van de Aannemer, maken de algemene voorwaarden van Opdrachtgever geen onderdeel uit van deze Overeenkomst.
- 4) Eventuele afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden dienen uitdrukkelijk schriftelijk te worden overeengekomen en zijn slechts rechtsgeldig voor zover deze door Aannemer schriftelijk zijn aanvaard en bevestigd.
- 5) Indien één of meer bepalingen van deze Algemene Voorwaarden strijdig zijn met het bepaalde in de Overeenkomst, prevaleren de betrokken bepalingen van de Overeenkomst.
- 6) Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden volledig van kracht blijven. In dat geval zullen Partijen in onderhandeling treden om overeenstemming te bereiken over alternatieve bepaling(en) welke de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk benaderen.

7) Alle titelwoorden die gebruikt worden in deze Algemene Voorwaarden en/of in een Overeenkomst zijn voor het gemak en zijn van geen enkel belang voor de interpretatie van de voorwaarden en/of Overeenkomst. Hieraan kunnen door de Opdrachtgever dan ook geen rechten worden ontleend.

Artikel 3: Offerte

- 1) Een Offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- 2) De Aannemer zal zijn Offerte gedurende 30 dagen gestand doen. De Overeenkomst komt eerst tot stand nadat de Aannemer de Opdracht schriftelijk heeft aanvaard of bevestigd, dan wel met de uitvoering van de Overeenkomst een begin heeft gemaakt.
- 3) Een mondelinge aanbieding bindt de Aannemer slechts na een schriftelijke Opdrachtbevestiging.
- 4) De in de Offerte opgegeven prijs is een vast bedrag, tenzij uit de toepasselijkheid van de risicoregeling (artikel 6) een wijziging van de prijs volgt.
- 5) In het geval dat een Opdrachtgever een aan Aannemer gegeven Opdracht annuleert, zal deze alle reeds door haar in het kader van de Opdracht gemaakte kosten (waaronder maar niet beperkt tot aanschaf grondstoffen, materialen, loonbetalingen, etc.) hebben te vergoeden, alsmede bij wege van schadeloosstelling één derde van het met haar overeengekomen totaalbedrag tegen hetwelk zij de Opdracht zou uitvoeren. In een dergelijk geval zal een Opdrachtgever Aannemer voorts vrijwaren ingeval van vorderingen van derden, te maken hebbende met de desbetreffende annulering. De vorenstaande betalingen laten het recht van Aannemer onverlet om de gehele door haar geleden schade ten gevolge van de annulering te vorderen.

Artikel 4: Intellectuele eigendomsrechten

- 1) Al datgene dat in het kader van een Offerte en/of Opdracht aan de Opdrachtgever wordt verstrekt, waaronder tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen die door de Aannemer of in zijn Opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van de Aannemer. Alle rechten verbonden aan voornoemde stukken, waaronder auteursrechten, blijven bij de Aannemer berusten. Het is een Opdrachtgever slechts met schriftelijke toestemming van de Aannemer toegestaan deze gegevens te verveelvoudigen en/of openbaar te maken.
- 2) Indien binnen 30 dagen na het uitbrengen van de Offerte geen Opdracht wordt verleend, dienen de in lid 2 genoemde bescheiden binnen veertien dagen, franco aan de Aannemer te worden teruggezonden.
- 3) De Aannemer is gerechtigd vergoeding te vorderen van alle door hem gemaakte kosten, verband houdende met de Offerte.

Artikel 5: Aanvang van het Werk, uitvoeringsduur

- 1) De termijn, waarbinnen het Werk dient te worden uitgevoerd, vangt eerst aan nadat de Opdrachtgever aan zijn verplichtingen onder artikel 11 sub 1 van deze Algemene Voorwaarden heeft voldaan en de plaats waar het Werk dient te worden uitgevoerd naar het oordeel van de Aannemer zodanig is, dat met de uitvoering van het Werk kan worden begonnen. Voor het overige zal als datum van Aanvang worden aangemerkt de zevende werkdag na de dag van de ondertekening van de Aannemingsovereenkomst tussen partijen c.q. de datum van de Opdrachtbevestiging.
- 2) a) De termijn binnen welke het Werk moet worden opgeleverd, wordt in het bestek / Offerte uitgedrukt:

- 1) hetzij in een aantal werkbare werkdagen;
 - 2) hetzij in een aantal kalenderdagen / weken / maanden;
 - 3) hetzij door een bepaalde dag te noemen.
- b) Onder werkdagen, zoals bedoeld onder 2 sub 1 en sub 2 van deze bepaling, wordt verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het Werk erkende, of door de overheid dan wel krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop niet voor rekening van de Aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, resp. tenminste twee uren, door het grootste gedeelte van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- c) De Aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de Opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de Aannemer kan worden geveerd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- d) Indien de aanvang of de voortgang van het Werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de Opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de Opdrachtgever te worden vergoed.
- e) Indien meerwerkopdrachten worden uitgevoerd, wordt de oplevertermijn met tenminste zoveel werkdagen verlengd als noodzakelijk is voor het aanleveren van de bouwstoffen en het uitvoeren van de meerwerkzaamheden; minderwerkzaamheden brengen geen wijziging in de oplevertermijn mede.
- 3) Als de oplevering van het Werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het tweede lid, dan geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.

Artikel 6: Risicoregeling

Indien gedurende het tijdvak, gelegen tussen de datum van de Offerte en de oplevering van het Werk de prijzen van bouwstoffen, materialen, lonen, sociale lasten, belastingen en/of kostenfactoren stijgen, worden deze stijgingen in kosten doorberekend in de Aanneemsom.

Artikel 7: Meer- en minderwerk

- 1) Als meerwerk wordt beschouwd al hetgeen door de Aannemer hetzij op verzoek of last van de Opdrachtgever, hetzij van derden of ingevolge nieuwe dan wel gewijzigde voorschriften boven de in de Overeenkomst vastgelegde hoeveelheden en/of soorten te verwerken materialen wordt geleverd en/of aangebracht, dan wel boven de in die Overeenkomst omschreven werkzaamheden wordt gepresteerd, terwijl minderwerk omgekeerd evenzo wordt vastgesteld.
- 2) Verrekening van meer- en minderwerk vindt in ieder geval plaats:
 - a) in geval van wijziging in de opdracht dan wel de voorwaarden van de uitvoering;
 - b) in geval van aanwijzingen door of vanwege de overheid op grond van wettelijke voorschriften en beschikkingen, tenzij de Aannemer deze bij het sluiten van de Overeenkomst kende of had moeten kennen;
 - c) in de gevallen zoals bedoeld in artikel 18.1 van deze Algemene Voorwaarden;
 - d) in geval van afwijkingen van de bedragen van stelposten en verrekenbare hoeveelheden.

3) Indien het totaal van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, heeft de Aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

4) Alle in de leden 3 t/m 5 genoemde wijzigingen worden bij voorkeur schriftelijk door Aannemer aan de Opdrachtgever bevestigd. Het gemis van een dergelijke schriftelijke Opdracht laat de aanspraken van de Aannemer ter zake onverlet.

Artikel 8: Verplichtingen van de Aannemer

1) De Aannemer is gehouden het Werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de Overeenkomst uit te voeren. De Aannemer is verplicht, overeenkomstig artikel 6:248 Burgerlijk Wetboek, al datgene te verrichten, wat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd, of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort.

2) Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Aannemer met ingang, van de datum van aanvang t/m de dag van oplevering.

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 of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 7:751 Burgerlijk Wetboek jegens de Opdrachtgever verantwoordelijk is.

Artikel 9: Aansprakelijkheid van de Aannemer

1) Voor directe/indirecte schade, immateriële schade, bedrijfsschade, letsel, verliezen en/of milieuschade, veroorzaakt aan (goederen van) Opdrachtgever [of aan derden] door niet, niet volledige of niet behoorlijke uitvoering van haar Werk is Aannemer slechts aansprakelijk in geval van opzet of grove schuld of bewuste roekeloosheid van Aannemer.

2) De Aannemer is nimmer aansprakelijk voor enige gevolgschade.

3) De Aannemer is in ieder geval niet aansprakelijk voor schade aan het Werk, in de navolgende gevallen:

a) de schade veroorzaakt is door foutieve ontwerp, constructies en / of berekeningen door de Opdrachtgever of in zijn Opdracht door derden gemaakt;

b) de 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 zich hiertegen niet heeft kunnen verzekeren en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen;

c) de schade het gevolg is van door de Opdrachtgever of in diens Opdracht door derden uitgevoerde Werk.

4) 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 fouten of nalatigheid van de Aannemer of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 7:751 Burgerlijk Wetboek jegens de Opdrachtgever verantwoordelijk is.

5) De Aannemer is niet aansprakelijk voor het toebrengen van schade aan kabels, buizen en leidingen, indien en voor zover hem door of namens de Opdrachtgever verstrekte gegevens over de ligging daarvan ontbreken, onjuistheden bevatten of onvolledig zijn.

6) Alvorens aanspraak te kunnen maken op eventuele boeten en/of schadevergoedingen, dient de Opdrachtgever de Aannemer per aangetekende brief in gebreke te stellen en hem daarbij een redelijke termijn te gunnen binnen welke de Aannemer alsnog aan zijn verplichtingen kan voldoen.

7) Voor zover op Aannemer enige (wettelijke) aansprakelijkheid rust en zou komen vast te staan dat Aannemer gehouden is enige schade te vergoeden, welke dan ook en door welke oorzaak dan ook, dan zal de te vergoeden schade worden beperkt tot het bedrag dat in het

desbetreffende geval uit hoofde van de door Aannemer ter zake gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald, vermeerderd met het krachtens de verzekeringsovereenkomst voor rekening van Aannemer komend eigen risico.

8) Indien gedurende de schorsing op grond van artikel 18.1 van deze Algemene Voorwaarden

schade ontstaat aan het Werk, komt deze niet voor rekening van de Aannemer.

9) In elk geval dat Aannemer een gebrek zal moeten verhelpen en het gebrek blijkt niet te verhelpen te zijn, dan zal Aannemer een vergoeding betalen, welke vergoeding, met inbegrip van gemaakte kosten, nimmer meer kunnen bedragen dan het factuurbedrag van het desbetreffende geleverde goed/werk, c.q. van het desbetreffende opgeleverde Werk.

Artikel 10: In gebreke blijven van de Aannemer

1) Ingeval de Aannemer zijn verplichtingen niet nakomt, dient de Opdrachtgever hem per aangetekende brief in gebreke te stellen en hem daarbij een redelijke termijn van minimaal 30 dagen te stellen binnen welke de Aannemer alsnog het Werk dient aan te vangen, dan wel het Werk dient voort te zetten.

2) Blijft de Aannemer alsdan in gebreke, dan is de Opdrachtgever gerechtigd het Werk voor rekening van de Aannemer zelf of door derden te doen uitvoeren, resp. te voltooien, onverminderd des Opdrachtgevers recht op schadevergoeding ter hoogte van maximaal de Aanneemsom ter zake.

Artikel 11: Verplichtingen van de Opdrachtgever

1) De Opdrachtgever zorgt ervoor, op zijn kosten, tenzij anders overeengekomen, dat de Aannemer tijdig kan beschikken:

a) over de vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen, die voor de opzet van het Werk (volgens de Overeenkomst) vereist zijn;

b) over het gebouw, het terrein of het water waarin of op het Werk moet worden uitgevoerd, welke locatie alsdan geheel ontruimd zal moeten zijn;

c) over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen;

d) over voldoende aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water, telefoon en andere voor de uitvoering van het Werk benodigde energie;

e) over tekeningen van de ligging van de kabels, buizen en leidingen op/in de locatie.

2) De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de Opdrachtgever.

3) De Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat door derden uitgevoerde werkzaamheden, die

niet tot het aangenomen Werk van de Aannemer behoren, zodanig, en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van een aangenomen Werk daarvan geen vertraging ondervindt.

4) Indien de aanvang, voortgang of voltooiing van het Werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor Opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de Aannemer voortvloeiende schade en kosten door de Opdrachtgever te worden vergoed; onder andere (doch niet beperkt tot) grondwerkzaamheden, welke de Aannemer dient te verrichten alvorens tot aanvang van het Werk te kunnen geraken.

5) Reclames betreffende de facturen als ook betreffende eventuele gebreken in het (op)geleverde Werk dienen door de Opdrachtgever schriftelijk aan de Aannemer te worden medegedeeld, deze laatste met vermelding van de geconstateerde tekortkomingen.

6) Eventuele reclames dient de Opdrachtgever schriftelijk aan Aannemer te melden en Aannemer zal in staat gesteld moeten worden om een bij haar ingediende reclame te controleren. Zij is alleen verplicht om een schriftelijk door haar erkend gebrek te

verhelpen.

Artikel 12: Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever

- 1) De Opdrachtgever draagt 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 aan Aannemer gegeven orders en aanwijzingen.
- 2) De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade, veroorzaakt door gebreken in door hem ter beschikking gestelde, dan wel door hem voorgeschreven, bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen.
- 3) 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 had kunnen voorzien op de dag van de Offerte.
- 4) De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het Werk als gevolg van door hem of in zijn Opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- 5) 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 voortvloeiende gevolgen van de uitvoering van het Werk.

Artikel 13: Gewijzigde omstandigheden

- 1) Onder gewijzigde omstandigheden wordt in dit artikel verstaan, omstandigheden, welke van dien aard zijn dat de Opdrachtgever naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag verwachten, die de Aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten dan wel de oplevertermijn van het Werk aanzienlijk verhogen.
- 2) Indien de Aannemer van mening is dat er zich onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan, dient hij zulks schriftelijk aan de Opdrachtgever mede te delen, en hierover met de Opdrachtgever in overleg te treden.
- 3) De overeengekomen gewijzigde uitvoering zal als meer- of minderwerk worden verrekend.

Artikel 14: Overmacht

- 1) Aannemer is gerechtigd zich op overmacht te beroepen in geval het voor Aannemer onmogelijk is, althans redelijkerwijs niet van haar kan worden gevergd, het Werk uit te voeren, ten gevolge van omstandigheden die haar niet kunnen worden toegerekend, niet te wijten zijn aan haar schuld noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komen dan wel in haar risicosfeer liggen. Aannemer kan zich op overmacht beroepen indien geheel of gedeeltelijke uitvoering van het Werk tijdelijk of blijvend wordt verhinderd of wordt bemoeilijkt, ook al was die omstandigheid voorzienbaar ten tijde van het aangaan van de Overeenkomst. In het geval van overmacht is de Aannemer gerechtigd de uitvoering van het Werk op te schorten tot aan het moment dat de overmacht situatie heeft opgehouden te bestaan, dan wel, ter harer keuze, de Overeenkomst voor zover niet uitgevoerd, zonder rechtelijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder dat de Opdrachtgever hieraan enig recht kan ontlenen, zoals een schadevergoeding, vergoeding van kosten en interesten. De Opdrachtgever is in

dat geval verplicht het gedeelte van de Overeenkomst dat reeds is uitgevoerd naar evenredigheid te voldoen.

2) Als omstandigheden zoals bedoeld in lid 1 gelden in ieder geval, doch niet uitsluitend, rellen of demonstraties, onlusten of oproer, oorlog of oorlogsgevaaren, terreurdaden, molest, maatregelen van overheidsredenen zoals wegwerkzaamheden, weersomstandigheden, waterschade, gehele of gedeeltelijke werkstakingen, (langdurig) ziekte of ongevallen binnen de onderneming van Aannemer, belemmeringen in het vervoer, verlies of beschadigingen van goederen bij het transporteren daarvan, het niet of niet tijdig leveren van goederen aan Aannemer door diens leveranciers, ex- en importverboden, branden, storingen in de elektriciteitstoevoer, en overige omstandigheden waarop Aannemer geen invloed kan uitoefenen, zowel hier ten lande als in het land van herkomst van de materialen.

3) Wordt de uitvoering van het Werk onmogelijk doordat de zaak waarop of waaraan het Werk moet worden uitgevoerd, tenietgaat of verloren raakt, zonder dat dit aan de schuld van de Aannemer is te wijten, dan wel noch krachtens wet, rechtshandeling, of verkeersopvattingen, voor zijn rekening komt, dan is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de vastgestelde prijs op grondslag van de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten. Ingeval van opzet of grove schuld van de Opdrachtgever is de Aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 18 lid 4.

Artikel 15: Bouwstoffen en materialen

1) De Aannemer garandeert dat de te verwerken bouwstoffen en materialen de normale handelskwaliteit hebben en geschikt zijn voor hun bestemming.

2) De Aannemer stelt de Opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen en materialen te keuren, eventueel op kosten van de Opdrachtgever door derden deskundigen. Ingeval van afkeuring zijn deze kosten voor de Aannemer. Alsdan niet gekeurde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.

3) Door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen of materialen worden geacht te zijn goedgekeurd door de Opdrachtgever.

4) De uit het Werk komende bouwstoffen, waarvan de Opdrachtgever heeft verklaard dat hij deze wenst te behouden, dienen door de Opdrachtgever van het Werk te worden verwijderd.

5) Voor de aangevoerde bouwstoffen en materialen draagt de Opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het Werk zijn aangevoerd voor de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de Opdrachtgever verblijven.

Artikel 16: Oplevering, Onderhoudstermijn

1) Van oplevering van Werk is sprake:

a) wanneer de Aannemer de Opdrachtgever ervan in kennis stelt dat het Werk is voltooid en de Opdrachtgever het Werk schriftelijk heeft goedgekeurd;

b) wanneer de Aannemer schriftelijk aan de Opdrachtgever heeft medegedeeld dat het Werk is voltooid en de Opdrachtgever nalaat het Werk binnen 8 dagen na dagtekening van gemelde kennisgeving op te nemen;

c) door ingebruikneming van het Werk door Opdrachtgever.

2) Nadat het Werk is opgenomen, wordt aan de Aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het al dan niet is goedgekeurd, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Voor zover de Opdrachtgever binnen deze periode van acht dagen zijn schriftelijke mededeling

achterwege laat, wordt het Werk als opgeleverd beschouwd. Wordt het Werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de Aannemer is verzonden. Kleine gebreken, die in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van de goedkeuring mogen zijn, tenzij deze een eventuele ingebruikneming in de weg staan.

2) Gedurende 30 werkdagen na dit tijdstip is de Aannemer gehouden in die periode aan de dag getreden gebreken aan het door hem uitgevoerde Werk ("Onderhoudstermijn"), welke schriftelijk te zijner kennis zijn gebracht, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering van die gebreken welke een gevolg zijn van de door de Opdrachtgever voorgeschreven constructies of werkwijzen, van door hem of in zijn Opdracht door derden geleverde bouwstoffen of materialen, of van enige van buiten komende oorzaak.

3) Na het verstrijken van de in het sub 2 genoemde Onderhoudstermijn is de Aannemer niet meer aansprakelijk voor enige schade aan of door het uitgevoerd Werk toegebracht, behoudens indien het uitgevoerde Werk een verborgen gebrek bevat, ontstaan door schuld van de Aannemer, zijn ondergeschikten of onderaannemers, mits de Opdrachtgever binnen de reclametermijn van zes weken na ontdekking daarvan schriftelijk mededeling heeft gedaan. Bij direct waarneembare gebreken neemt de reclametermijn een aanvang op het moment van (op)levering en bij onzichtbare/verborgen gebreken op het moment dat het gebrek is geconstateerd of had behoren te worden, evenwel met dien verstande dat iedere aanspraak vervalt na verloop van drie jaar na (op)levering van het Werk.

Artikel 17: Betaling

1) Het ingevolge de Overeenkomst aan de Aannemer toekomende bedrag is het saldo, gevormd door de Aanneemsom, verhoogd c.q. verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de Overeenkomst verschuldigd is.

2) Indien betaling in termijnen is overeengekomen, dient deze telkens plaats te vinden binnen 14 dagen uiterlijk na de dag waarop de Aannemer de desbetreffende termijnfactuur/deelfactuur, conform de Overeenkomst, aan de Opdrachtgever heeft toegezonden.

3) Indien de Opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft en een nadien gevolgde schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, is de Aannemer bevoegd, mits zij zulks in de aanmaning heeft vermeld, het Werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de Aannemer op vergoeding van kosten, schade en interesten onverlet.

4) Ter gelegenheid van de oplevering wordt door de Aannemer een eindafrekening ingediend.

Van het eventueel verrichte meerwerk c.q. niet verrichte minderwerk, wordt een duidelijke gespecificeerde nota ingediend. Reeds betaalde termijnen worden in mindering op het eindsaldo gebracht.

5) Betaling van het aan de Aannemer toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de Aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

6) Indien de Opdrachtgever met betaling van hetgeen hij ingevolge de Overeenkomst aan de Aannemer schuldig is, in gebreke blijft de facturen tijdig te voldoen, is hij daarover de wettelijke rente, ingaande op de vervaldag, verschuldigd. Indien na verloop van veertien dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaats gehad, wordt de in de voorgaande zin bedoelde rente met 2% verhoogd.

7) De Aannemer is naar verloop van 14 dagen na de vervaldag bevoegd tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde, mits hij de Opdrachtgever schriftelijk in gebreke

heeft gesteld. Indien de Aannemer tot invordering overgaat, zijn alle gerechtelijke alsmede de buitengerechtelijke kosten, deze laatste vastgesteld op 15% van het verschuldigde, voor rekening van de Opdrachtgever.

8) *Totdat alle vorderingen die de Opdrachtgever en/of Aannemer heeft of zal verkrijgen op de*

Opdrachtgever en/of aanbesteder, uit welke hoofde ook, volledig zijn betaald, blijven de geleverde goederen voor rekening en risico van de Opdrachtgever en/of aanbesteder, en hetzij verwerkt hetzij onverwerkt, uitsluitend eigendom van de opdrachtnemer en/of Aannemer. Opdrachtgever en/of aanbesteder is niet bevoegd deze goederen aan derden in onderpand te geven of in eigendom over te dragen, aangezien hij zich, dusdoende, aan verduistering zou schuldig maken.

Artikel 18: Schorsing en beëindiging van het Werk in onvoltooide staat

1) De Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen.

Voorzieningen die de Aannemer tengevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die de Aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient aan hem te worden vergoed en kunnen worden verrekend als meerwerk.

2) Indien de schorsing langer dan één maand duurt, kan de Aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk wordt gedaan.

3) Indien de schorsing van het Werk langer dan drie maanden duurt, is de Aannemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen door middel van buitengerechtelijke ontbinding. In dat geval dient de afrekening, te geschieden overeenkomstig het volgende lid.

4) Indien Opdrachtgever gebruik maakt van zijn bevoegdheid de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden heeft de Aannemer recht op:

- de eventuele verschuldigde vervallen termijnen;
- volledige vergoeding van de schade;
- vergoeding van winstderving, gesteld op 10% van de overeengekomen aannemingsom c.q. van het niet betaalde gedeelte daarvan, verminderd met de door de beëindiging door de Aannemer niet-gemaakte kosten.

Over hetgeen de Opdrachtgever uit deze hoofde verschuldigd is, dient de Aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

5) Indien de Opdrachtgever niet, niet behoorlijk of niet tijdig aan enige verplichting, welke voor hem uit de Overeenkomst voortvloeit, voldoet, alsmede in geval van faillissement, (voorlopige) surseance van betaling, onder curatele stelling van de Opdrachtgever, stillegging of liquidatie van diens vennootschap, of wanneer het vermogen van de Opdrachtgever onder bewind wordt gesteld, de Opdrachtgever onder curatele wordt gesteld, of wanneer op de Opdrachtgever de wettelijke schuldsanering van toepassing wordt verklaard, is Aannemer te zijner keuze gerechtigd, zonder enige verplichting tot schadevergoeding en onverminderd de hem verder toekomende rechten, de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel de (verdere) uitvoering van de Overeenkomst op te schorten. Aannemer is in die gevallen voorts gerechtigd onmiddellijke voldoening van het hem toekomende te vorderen.

Artikel 19: Zekerheid

1) Indien de kredietwaardigheid van Opdrachtgever daartoe aanleiding geeft, of anderszins goede grond bestaat dat de Opdrachtgever zijn verplichtingen niet stipt zal nakomen, is de Opdrachtgever verplicht op eerste verzoek van Aannemer terstond genoegzame en in de door Aannemer gewenste vorm zekerheid te stellen en deze zonodig aan te vullen voor de

nakoming van al zijn verplichtingen, bij gebreke waarvan Aannemer de uitvoering van de Overeenkomst mag opschorten.

2) Indien de Opdrachtgever aan een verzoek zoals bedoeld in lid 1 niet binnen 14 dagen na een daartoe strekkend schriftelijk verzoek gevolg heeft gegeven, worden al zijn verplichtingen jegens Aannemer direct opeisbaar.

Artikel 20: Geschillen

1) Op elke aanbieding, Offerte en Opdracht/Overeenkomst tussen Aannemer en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2) Alle geschillen tussen Aannemer en Opdrachtgever uit hoofde van deze Overeenkomst of voortvloeiende uit een Overeenkomst tussen Partijen, ook die louter door één der Partijen als zodanig wordt ervaren, worden bij uitsluiting beslecht door arbitrage, overeenkomstig de regeling, beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de Overeenkomst luiden, dan wel ter vrije keuze van de Aannemer, door de rechter in het arrondissement Amsterdam.

Artikel 21: Inschrijving

Aannemer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder het nummer 34193256.

Deze Algemene Voorwaarden zijn tevens gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en deze staan tevens op de website <http://www.verbouwexpert.nl/>.

Algemene Voorwaarden Verbouwexpert
Versie januari 2015