

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1: OFFERTE

De aannemer zal zijn offerte gedurende 30 dagen gestand doen.

Artikel 2: AANVANG VAN HET WERK

In de overeenkomst wordt de datum van de aanvang van het werk vastgelegd.

Artikel 3: RISICOREGELING

Indien en voor zover de termijn tussen de datum van offerte en de oplevering een tijdvak van 6 maanden overschrijdt en de lonen, de prijzen van bouwstoffen, materialen en dergelijke in die periode wijzigingen hebben ondergaan, worden deze wijzigingen bij de eindafrekening verrekend volgens de op het werk van toepassing zijnde en op de datum van offerte geldende risicoregeling. Daarbij geldt, dat in plaats van het in de risicoregeling opgenomen loonkostenbestanddeel als verrekeningsbasis de werkelijk verwerkte loonpost dient. De desbetreffende risicoregeling wordt desgewenst aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld.

Artikel 4: VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER

a De aannemer is gehouden het werk goed en deugdelijk, en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.

b Het werk is voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van de datum van aanvang tot en met de dag van oplevering.

c De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, materialen en hulpmiddelen, een en ander indien en voor zover deze voor hem kenbaar zijn.

d 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 1649 BW verantwoordelijk is.

e De aannemer is gehouden, indien hij bij de uitvoering van zijn werkzaamheden verontreinigingen van de grond of van de gebruikte materialen aantreft dan wel van de aanwezigheid van zulke verontreinigingen een vermoeden heeft of dient te hebben, opdrachtgever hiervan onverwijld in kennis te stellen. De aannemer heeft in dit geval de bevoegdheid de verdere uitvoering op te schorten en is slechts gehouden de uitvoering voort te zetten, indien de opdrachtgever hem vrijwaart voor elke aansprakelijkheid in verband met de aangetroffen of veronderstelde verontreiniging. Wanneer de aannemer en opdrachtgever afspreken de werkzaamheden, ondanks een vermoeden van verontreiniging, voort te zetten, is de aannemer niet aansprakelijk voor eventuele saneringskosten.

Artikel 5: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER

a De aannemer is 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.

b 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 of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 1649 BW verantwoordelijk is.

- c 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 onjuistheden bevatten of onvolledig zijn. Evenmin is de aannemer aansprakelijk indien de ligging niet door de opdrachtgever aan hem is medegedeeld.
- d De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 6: INGEBREKE BLIJVEN VAN DE AANNEMER

Indien de aannemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt, kan de opdrachtgever hem schriftelijk sommen zo spoedig mogelijk met de uitvoering aan te vangen of het werk voort te zetten.

Artikel 7: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- a De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever.
- b De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.
- c 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.

Artikel 8: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

Indien bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.

Artikel 9: ONWERKBAAR WEER

Partijen treffen een regeling voor het geval: onwerkbaar weer. Bij gebreke daarvan is het risico hiervoor voor de opdrachtgever, tenzij en voor zover de aannemer terzake van vorstverlet, of soortgelijke omstandigheden, op grond van in de bouwnijverheid bestaande voorzieningen op een vergoeding aanspraak kan maken.

Artikel 10: OVERMACHT

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 aannemer kan worden toegerekend, dan is deze gerechtigd een eindafrekening in te dienen over het door de opdrachtgever verschuldigde, een en ander overeenkomstig het in artikel 13 bepaalde, ingeval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 15 lid e.

Artikel 11: BOUWSTOFFEN

- a Alle te verwerken bouwstoffen en materialen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
- b De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen en materialen te keuren. De goedkeuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monsters) of, indien de voortgang van het werk dat niet verhindert, bij de eerste gelegenheid daarna.
- c De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen en materialen door derden te laten onderzoeken. De daarna verbonden kosten komen voor zijn rekening, behoudens ingeval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen of materialen worden geacht te zijn goedgekeurd.

d Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen of materialen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beide gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.

e 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 12: TERMIJNBETALING

a Indien betaling in termijnen is overeengekomen dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de desbetreffende termijnfactuur conform de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft toegezonden.

b Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld en 7 dagen zijn verlopen na de dag van de ingebrekestelling. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de aannemer op vergoeding van kosten, schade en interesse, onverlet.

Artikel 13: EINDAFREKENING

a Binnen een redelijke tijd na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in. In de eindafrekening is opgenomen al hetgeen de aannemer overeenkomstig de weekrapporten te vorderen heeft. Reeds betaalde termijnen en hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtgever is verschuldigd, worden hierop in mindering gebracht. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.

b De aannemer is bevoegd het aldus gevormde saldo op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voorzover de betaling plaatsvindt na de in lid c aangegeven vervalddag. c 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.

Artikel 14: IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

a Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is, in gebreke blijft, is hij daarover de wettelijke rente, ingaande op de vervalddag, verschuldigd. Indien na afloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt de in de voorgaande zin bedoelde rente met 2 verhoogd.

b De aannemer is na verloop van 1 maand na de vervalddag 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 de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

Artikel 15: SCHORSING EN BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT

a De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk in zijn geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen worden verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.

b Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen dat het uitgevoerde werk wordt afgerekend, waartoe hij bij de opdrachtgever een rekening indient,

gespecificeerd zoals bij het sluiten van de overeenkomst is bepaald. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen en materialen, voor zover deze eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.

c Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

d De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen.

e In de gevallen bedoeld in lid c en d dient de opdrachtgever - behalve hetgeen hij overigens op grond van de tussen partijen gesloten overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is geworden - aan deze alle schade te vergoeden, welke voor hem uit de beëindiging in onvoltooide staat voortvloeit. Over hetgeen de opdrachtgever uit dezen hoofde verschuldigd is, dient de aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

Artikel 16: GESCHILLEN

a Voor beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden.

b Alle geschillen, welke ook - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage, overeenkomstig de regelen, 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.

c In afwijking van het in lid b bepaalde kunnen geschillen, welke tot de competitie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.