

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN: Kolsteren Projekten B.V.

1. Definities

- 1.1. Oprachtnemer: de aannemer c.q. de rechtspersoon die de opdracht heeft aangenomen.
- 1.2. Opdrachtgever: de natuurlijk persoon of rechtspersoon, die aan Oprachtnemer de opdracht heeft verleend om bijvoorbeeld een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, of om enige zaak en/of dienst te leveren dan wel (sloop)werkzaamheden te verrichten.
- 1.3. Object: de zaak ten aanzien waarvan Opdrachtgever de opdracht heeft verleend.
- 1.4. Algemene Voorwaarden: de onderhavige voorwaarden.

2. Algemeen

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Oprachtnemer en Opdrachtgever, waaronder alle offertes, aanbiedingen en overeenkomsten, betreffende door Oprachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden.
- 2.2. Eventuele afwijkingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen. De toepasselijkheid van eventuele inkoop of andere voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 2.3. Indien een of meerdere der bepalingen in deze Algemene Voorwaarden of in de bijbehorende overeenkomst nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden en overeenkomst volledig van toepassing. Oprachtnemer en Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen
- 2.4. Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Oprachtnemer dienen beschouwd te worden als een overeenkomst voor aanneming van werk in de zin van Boek 7 Titel 12, afdeling 1 van het Burgerlijk Wetboek, mits vallend binnen de omschrijving van art. 7:750 BW.

3. Aanbiedingen

- 3.1. Alle offertes en algemene aanbiedingen van Oprachtnemer zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Offertes zijn gebaseerd op de door Opdrachtgever bij een eventuele aanvraag verstrekte gegevens, van de juistheid waarvan Opdrachtnemer mag uitgaan.
- 3.2. Alle aanbiedingen en offertes hebben een geldigheidsduur van 60 dagen, tenzij de offerte anders vermeldt. Aanvaarding van de offerte na verloop van voornoemde geldigheidsduur is mogelijk, indien Oprachtnemer aan Opdrachtgever na verloop van voornoemde geldigheidsduur heeft aangegeven alsnog met de aanvaarding van de offerte te kunnen instemmen dan wel met de uitvoering van de geoffreerde werkzaamheden wordt begonnen.
- 3.3. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen wordt er bij het opstellen van de offerte van uitgegaan dat de (sloop)werkzaamheden kunnen en zullen worden uitgevoerd zonder enige beperking in uitvoering en/of werkwijze(n) en zonder door of namens Opdrachtgever of derden, waaronder overheden, opgelegde beperking(en) of uitsluiting(en) aangaande enige (sloop)techniek.
- 3.4. In de offerte is niet begrepen het verwijderen van asbest of asbesthoudende materialen of zaken, tenzij in de offerte of overeenkomst uitdrukkelijk is aangegeven. De verwijdering van asbest zal dienen te geschieden door een hiertoe erkend en gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf en zal voor rekening en risico van Opdrachtgever dienen te geschieden. Opdrachtgever vrijwaart Oprachtnemer voor elke schade ter zake. Opdrachtgever is verplicht de (eventuele) aanwezigheid van asbest te melden aan Oprachtnemer.
- 3.5. Indien een offerte vergezeld gaat van een bestek of omschrijving, begrotingen, plannen, tekeningen of andere bescheiden, blijven deze te allen tijde eigendom van Opdrachtgever. Deze zullen op het eerste verzoek aan Oprachtnemer worden teruggezonden, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 3.6. Op alle door Oprachtnemer verstrekte bestekken of omschrijvingen, begrotingen, plannen, tekeningen of andere bescheiden behoudt Opdrachtnemer het auteursrecht alsmede alle overige rechten van intellectuele of industriële eigendom. Zij zullen zonder toestemming van Opdrachtnemer niet worden vermenigvuldigd of op andere wijze worden gebruikt of openbaar gemaakt.
- 3.7. Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding zijn alle offertes gebaseerd op het uitgangspunt dat:
 - 3.7.1. Oprachtnemer wordt eigenaar van alle vrijkomende (sloop)materialen en (sloop)materieel met uitzondering van asbest, asbesthoudende zaken of andere verontreinigende en gevaarlijke stoffen en zaken;
 - 3.7.2. het (sloop)materiaal, (sloop)materieel en (sloop)afval niet verontreinigd is, vrij is van asbest en als vrij toepasbaar kan worden afgevoerd en kan worden hergebruikt;
 - 3.7.3. tot de (sloop)werkzaamheden niet behorende voorbereidende werkzaamheden, waaronder het benodigde grondwerk, grondkeringen, damwanden, bestratingwerk voor het verrichten van sloopwerken en bemaling, tenzij uitdrukkelijk anders in de offerte neergelegd. Indien en voorzover het verrichten van grondwerk wel is inbegrepen, zijn de extra kosten die voortvloeien uit het ontgraven, afvoeren en storten en/of verwerken van grond die verontreinigd blijkt te zijn, dan wel anderszins niet meteen voor uitvoering van de opdracht geschikt, voor rekening van de Opdrachtgever, die daarvoor te allen tijde verantwoordelijk is en blijft.
- 3.8. Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding heeft Opdrachtnemer het recht om, indien een opdracht niet aan hem wordt gegeven, alle redelijke kosten welke hij heeft moeten maken om zijn offerte te kunnen uitbrengen, in rekening te brengen aan Opdrachtgever, welke factuur ter zake door Opdrachtgever binnen 14 dagen na factuurdatum aan Oprachtnemer wordt voldaan.

4. Overeenkomst

- 4.1. Overeenkomsten komen tot stand na aanvaarding door Oprachtnemer. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke (order-)bevestiging van Oprachtnemer, dan wel uit het feit dat Oprachtnemer begonnen is met de uitvoering van de werkzaamheden.
- 4.2. De inhoud van folders, drukwerken en vergelijkbare bescheiden binden Oprachtnemer niet, tenzij in de overeenkomst daarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen.
- 4.3. Oprachtnemer is bevoegd bij de uitvoering van de overeenkomst derden in te schakelen. De kosten van deze derden zullen aan Opdrachtgever worden doorberekend conform de verstrekte prijsopgaven. Oprachtnemer zal bij het inschakelen van derden zoveel mogelijk tevoren overleggen met Opdrachtgever en in ieder geval bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Oprachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen of onrechtmatige gedragingen van derden, tenzij die schade mede is veroorzaakt door opzet of grove onzorgvuldigheid van Oprachtnemer.
- 4.4. Indien geen overeenkomst tot stand komt, heeft Opdrachtnemer recht op vergoeding van gemaakte out of pocket kosten, zoals bijvoorbeeld de kosten van een asbestinventarisatie, welke factuur ter zake door Opdrachtgever binnen 14 dagen na factuurdatum aan Oprachtnemer wordt voldaan.
- 4.5. De Opdrachtgever draagt er zorg voor en staat er voor in dat alle gegevens, alsmede wijzigingen hierin, in de vorm en op de wijze, waarvan Opdrachtnemer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn zowel bij aanvang als tijdens (voor) het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig en behoorlijk aan Oprachtnemer worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig of niet behoorlijk aan Oprachtnemer zijn verstrekt, heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en / of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 4.6. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle middelen en voorzieningen, waarvan Opdrachtnemer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig en ten allen tijde aan Opdrachtnemer ter beschikking staan en naar behoren functioneren. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde middelen niet afdoende ter beschikking van Opdrachtnemer zijn, heeft Opdrachtnemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en / of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 4.7. Opdrachtgever staat in voor juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door of namens hem aan Opdrachtnemer verstrekte gegevens, middelen en voorzieningen. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Opdrachtnemer is uit gegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens e.d., tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor Opdrachtnemer kenbaar behoorde te zijn.
- 4.8. Opdrachtgever is gehouden Opdrachtnemer onverwijld te informeren omtrent wijzigingen in de verstrekte gegevens e.d., dan wel andere feiten en omstandigheden, die in verband met de uitvoering van belang kunnen zijn.
- 4.9. Voorafgaand aan de opdracht stelt Opdrachtgever Opdrachtnemer in kennis van gevaren en/of risico's die aan de opdracht verbonden zijn.
- 4.10. Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever verplicht om het object waar de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd op zodanige wijze in te richten en te onderhouden, alsmede voor het verrichten van de arbeid zodanige maatregelen te treffen en aanwijzingen te verstrekken, als redelijkerwijs nodig is om te voorkomen dat de Opdrachtnemer, haar werknemers of derden in de uitoefening van de werkzaamheden schade lijden.

5. Verplichtingen van Opdrachtgever

- 5.1. Opdrachtgever zorgt ervoor dat Opdrachtnemer tijdig kan beschikken:
 - a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen, zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen;
 - 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 elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water;
 - e. over alle aanwezige (bouwkundige) tekeningen en tekeningen waarop de ligging van eventuele kabels en leidingen zichtbaar is.
- 5.2. De voor de (sloop)werkzaamheden benodigde elektriciteit, gas en water, zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 5.3. Opdrachtgever is gehouden de plaats en het object waar de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in zodanige staat te brengen en te houden dat met de werkzaamheden kan worden aangevangen en deze kunnen worden voortgezet, één en ander ter beoordeling van Opdrachtnemer.

- 5.4. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, draagt Opdrachtgever zorg voor de afsluiting respectievelijk de verbrekking buiten de sloopgrens van alle in gebruik zijnde aansluitingen op openbare nutsvoorzieningen en eventuele andere door, over of onder het sloopterrein lopende leidingen en/of kabels en andere obstakels en stelt hiervoor de benodigde verklaringen ter beschikking.
- 5.5. Opdrachtgever verplicht zich tot het afgeven van een schoongrondverklaring en V&G plan ontwerpfase en het verrichten of laten verrichten van een asbestinventarisatie door een hiertoe erkend en gecertificeerd asbest inventarisatiebureau (SC 540) en een bouwstoffenonderzoek. Het Object c.q. het terrein dient door Opdrachtgever veegschoon en ontdaan van zowel roerende als onroerende zaken - waaronder losse inventaris en vloerbedekking – te worden opgeleverd.
- 5.6. Indien niet nader is bepaald waar materiaal en materieel, die krachtens uitdrukkelijke schriftelijke overeenkomst eigendom van Opdrachtgever blijven, moeten worden gedeponereerd, is dit de plaats van het werk waar dit materiaal en materieel vrijkomen.
- 5.7. Indien in het door Opdrachtgever opgestelde bestek of de omschrijving in de aanbieding of offerte waarnaar in de opdracht is verwezen, de volgende punten en/of de daarbij behorende hoeveelheden, soorten, typen, grootten, wijzen van uitvoering en plaats niet zijn opgenomen, behoren zij nimmer of kunnen nimmer geacht worden te behoren tot de opdracht:
- grondwerk, bestratingswerk en andere voorbereidende werkzaamheden;
 - het verwijderen, gebruiken, behandelen of afvoeren van gevaarlijke stoffen of goederen waarvan gevaarlijke stoffen onderdeel uitmaken inclusief verontreinigde grond, waaronder doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen;
 - bemaling;
 - het trekken of inmeten van palen en/of damwandplanken, al dan niet tot een fundering behorende;
 - vooropname van belendende percelen;
 - stempelwerk dan wel stutten of aanbrengen van (bouwkundige en/of beschermende) voorzieningen aan belendende percelen zoals dichtzetten en/of het treffen van maatregelen ter voorkoming van inwatering van belendende percelen;
 - aanbrengen hulpconstructies en (bouwkundige) voorzieningen dan wel beschermende maatregelen;
 - markeringen en maatvoering;
 - het uittanden van metselwerk;
 - (verkeers-)afzettingen en verzorging daarvan; het verkrijgen en in stand houden van een (deugdelijke) ontsluiting van en naar het terrein c.q. Object; kosten en eventuele waarborgsommen alsmede precario verbonden aan de ingebruikneming en weer in de oorspronkelijke staat terugbrengen van terrein van derden, die ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden worden gebruikt;
 - asbestsanering/asbestverwijdering, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen;
 - het verwijderen van beplantingen, bosschages, bomen en eventuele andere begroeiing;
 - advisering omtrent of, en zo ja, tot op welke hoogte verzekeringen en/of zekerheidsstellingen verlangd worden dan wel voorgeschreven of noodzakelijk zijn;
 - het afsluiten van een brand/opstalverzekering, dan wel een CAR-verzekering dan wel enige vergelijkbare verzekering;
 - zand- en grondaanvullingen;
 - het slopen van eventueel aanwezige fundering, kelders en/of putten die niet tot de huidige bebouwing behoren;
 - het aanbrengen/toepassen van grondkeringen, damwand en dergelijke;
 - (sloop)werkzaamheden voor zover deze uitgevoerd dienen te worden met behulp van diamanthoudende gereedschappen en/of apparatuur.
- 5.8. Voorts gaan alle offertes en aanbiedingen ervan uit dat de (sloop)werkzaamheden kunnen en zullen worden uitgevoerd gedurende de normale werktijden van Opdrachtnemer en onder normale omstandigheden en zonder de verplichting dat een project (of een deel ervan) dan wel een object (of deel ervan) in fasen moet worden uitgevoerd.
- 5.9. Opdrachtgever is gehouden in de tussenliggende periode na het verstrekken van de opdracht en voor de feitelijke uitvoering daarvan, de door Opdrachtgever te leveren materialen en het materieel alsmede de onroerende goederen ten genoegen van Opdrachtnemer te verzekeren dan wel verzekerd te houden en op eerste verzoek de rechten uit de verzekeringsovereenkomst aan Opdrachtnemer te verpanden, zulks ter zekerheid van het bedrag dat Opdrachtnemer uit hoofde van de overeenkomst te vorderen heeft of zal verkrijgen.
- 5.10. Tenzij schriftelijk anders in de overeenkomst is neergelegd vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer ter zake van aanspraken van derden wegens het vervoeren of storten van alle stoffen, waaronder in het bijzonder gevaarlijke stoffen zoals giftige, zelf ontbrandende, bijtende, oliehoudende, radioactieve, asbesthoudende, chemische en keramische materialen, afval van gronden.
- 5.11. Indien en voor zover onder de opdracht werkzaamheden vallen welke door omstandigheden die niet aan Opdrachtnemer zijn toe te rekenen binnen het kader van de betreffende opdracht niet uitvoerbaar zijn, is Opdrachtgever de volledige overeengekomen vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd en wordt deze vergoeding geenszins gekort en kan Opdrachtnemer niet worden aangesproken voor het vergoeden van de waarde van het materiaal.
- 5.12. Bij het trekken van palen en/of damwandplanken zal in de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer een precisering van de omstandigheden worden opgenomen, waaronder uitdrukkelijk maar niet uitsluitend begrepen het te trekken materiaal dat als niet trekbaar moet worden beschouwd.
- 6. Verplichtingen van Opdrachtnemer**
- 6.1. In de uitvoering van het werk zal Opdrachtnemer zich naar beste vermogen inspannen om de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn te realiseren.
- 6.2. Opdrachtnemer zal eerst dan met de werkzaamheden aanvangen als alle voor de uitvoering noodzakelijke gegevens (waaronder begrepen de benodigde vergunningen, goedkeuringen, beschikkingen en/of toewijzingen en in een voorkomend geval de rapportage van een asbestinventarisatie) door hem ontvangen zijn.
- 6.3. Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voorzover Opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- 7. Levering van zaken**
- 7.1. Levertijden – opleveringstijden daaronder verstaan - worden bij benadering vastgesteld. Levertijden worden niet beschouwd als fatale termijnen, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Bij levering in afwijking van de levertijd is Opdrachtnemer niet eerder in verzuim dan na daartoe in gebreke te zijn gesteld. Bij niet tijdige levering dient Opdrachtgever Opdrachtnemer in gebreke te stellen. Een ingebrekestelling dient schriftelijk te geschieden bij aangetekende post met inachtneming van een termijn van tenminste 14 dagen.
- 7.2. Opdrachtgever staat er voor in dat de gekochte en door Opdrachtnemer af te leveren zaken kunnen worden afgeleverd op de overeengekomen plaats. Indien Opdrachtnemer niet op adequate wijze op de plaats van aflevering kan komen, dient Opdrachtgever de daaruit voortvloeiende schade aan Opdrachtnemer te vergoeden, behoudens in geval van aantoonbare overmacht aan de zijde van Opdrachtgever. De schade van Opdrachtnemer bestaat in elk geval uit door Opdrachtnemer tevergeefs aangewende kosten alsmede uit winstderving.
- 7.3. Ingeval vervoer plaatsvindt door een derde vrijwaart Opdrachtgever Opdrachtnemer voor eventuele aanspraken van de vervoerder jegens Opdrachtnemer, voortvloeiende uit en/of verband houdende met de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever.
- 7.4. Vanaf de levering zijn de zaken geheel voor risico van Opdrachtgever.
- 7.5. Met betrekking tot de staat van de door Opdrachtnemer geleverde diensten en/of zaken komt Opdrachtgever niet de rechten toe die de wet een consument uit dien hoofde geeft, zoals het recht ingevolge boek 7 Burgerlijk Wetboek dat de zaak bij aflevering aan de overeenkomst beantwoordt. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot hetgeen voortvloeit uit deze Algemene Voorwaarden.
- 7.6. Indien Opdrachtgever niet binnen 8 dagen nadat hij een gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken bij Opdrachtnemer ter zake schriftelijk heeft geprotesteerd, vervalt het recht op enige aanspraak.
- 8. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**
- 8.1. De termijn binnen welke het werk moet worden opgeleverd, wordt in de overeenkomst of in de bijbehorende bijlagen uitgedrukt hetzij in een aantal werkbare werkdagen, hetzij in een aantal kalenderdagen, - weken of - maanden, hetzij door een bepaalde dag te noemen.
- 8.2. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van Opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kon worden gewerkt.
- 8.3. Als oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet als werkdag is omschreven in artikel 8.2, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
- 8.4. Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht of door voor rekening van Opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van Opdrachtnemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

- 8.5. Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is Opdrachtnemer aan Opdrachtgever geen schadevergoeding verschuldigd, tenzij bij overeenkomst anders door partijen is overeengekomen.
- 8.6. Indien de aanvang of voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor Opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor Opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten door Opdrachtgever te worden vergoed.
- 9. Opneming, oplevering en goedkeuring van het werk**
- 9.1. Binnen een redelijke termijn voorafgaand aan de dag waarop het werk naar verwachting van Opdrachtnemer voltooid zal zijn, nodigt Opdrachtnemer Opdrachtgever uit om tot opneming van het werk over te gaan. De opneming vindt plaats door Opdrachtgever in aanwezigheid van Opdrachtnemer. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen dertig dagen na de hiervoor bedoelde dag.
- 9.2. Nadat het werk door Opdrachtgever is opgenomen, wordt door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd. Onthoudt Opdrachtgever zijn goedkeuring, dan vermeldt hij de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan Opdrachtnemer is verzonden.
- 9.3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan Opdrachtnemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd. Het werk wordt voorts geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen.
- 9.4. Geschiedt de opneming niet binnen dertig dagen na de in artikel 9.1 bedoelde dag, dan kan Opdrachtnemer bij brief of via email een nieuwe aanvraag tot Opdrachtgever richten, met het verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet Opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in artikel 9.1 bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet Opdrachtgever wel aan dit verzoek dan vinden het tweede en derde lid van artikel 9 overeenkomstige toepassing.
- 9.5. Kleine gebreken die gevoelig binnen een termijn van zes maanden na goedkeuring van het werk kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. Opdrachtnemer is gehouden om de in dit lid genoemde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
- 9.6. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
- 9.7. Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het vijfde lid van artikel 9 aan Opdrachtnemer zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na voorafgegane opneming aan de dag zijn getreden.
- 9.8. Opdrachtgever kan het werk, voordat dit voltooid is, of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, in gebruik nemen mits de ingebruikneming een voldoende voortgang van het werk niet in gevaar brengt. Opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan nadat hij dit schriftelijk aan Opdrachtnemer heeft medegedeeld en een opneming van het in gebruik te nemen werk of onderdeel daarvan heeft plaatsgevonden. Indien door de ingebruikneming meer wordt verlangd van Opdrachtnemer dan redelijkerwijze van hem kan worden gevergd, zal dit worden verrekend als meerwerk. Indien door de ingebruikneming schade aan het werk ontstaat, komt deze schade niet voor rekening van Opdrachtnemer. Door de in dit lid bedoelde ingebruikneming en opneming wordt het werk, dan wel dat onderdeel, als opgeleverd beschouwd.
- 9.9. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het overeenkomstig het bepaalde in de voorgaande leden is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 10. Aansprakelijkheid na oplevering**
- 10.1. Na oplevering is Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van Opdrachtnemer een gebrek bevat dat door Opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en behoudens indien Opdrachtnemer daarvoor aansprakelijk is, binnen de beperkingen zoals verwoord in deze Algemene Voorwaarden.
- 10.2. Indien Opdrachtgever niet binnen 8 dagen nadat hij een gebrek of toerekenbare tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken bij Opdrachtnemer ter zake via schriftelijke kennisgeving heeft geprotesteerd, vervalt het recht op enige aanspraak. Opdrachtgever dient de op een gebrek of toerekenbare tekortkoming gebaseerde aanspraken binnen één jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen één jaar, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.
- 11. Prijzen en betaling**
- 11.1. De door Opdrachtnemer opgegeven prijzen zijn exclusief BTW, verzekeringen, invoerrechten, heffingen, rechten en andere belastingen. Alle prijzen gelden voor leveringen "af bedrijf van Opdrachtnemer", tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 11.2. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor de overeengekomen prijzen te wijzigen indien gedurende de uitvoering van de overeenkomst wijzigingen in één of meer kostprijsfactoren, waaronder verhoging van de kostprijs van grondstoffen, materialen, fabricage, transport, wijziging van valutawisselkoersen, van stort- en verwerkingstarieven en dergelijke, daartoe aanleiding geven, zulks ter beoordeling van Opdrachtnemer.
- 11.3. Opdrachtnemer heeft het recht periodiek, dan wel na de voltooiing van het werk, te factureren. Opdrachtnemer kan (gedeeltelijke) vooruitbetaling van de overeengekomen prijs verlangen. Tenzij een andere betalingstermijn is aangegeven dient betaling te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum op een door Opdrachtnemer aan te wijzen bank- of girorekening, alles zonder enig recht op korting of verrekening.
- 11.4. Indien Opdrachtgever niet binnen de termijn zoals genoemd in voorgaand lid heeft betaald, is hij van rechtswege in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. Opdrachtnemer heeft recht op vergoeding van de wettelijke handelsrente met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden. Indien na verloop van twee weken sinds de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden, deze nog niet heeft plaatsgevonden en nadien door Opdrachtnemer verzonden schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, wordt de wettelijke handelsrente na het verstrijken van die termijn met 2% verhoogd.
- 11.5. Opdrachtnemer is gerechtigd tot verrekening.
- 11.6. Indien Opdrachtgever enige verplichting uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, zijn de daaruit voor Opdrachtnemer voortvloeiende kosten voor rekening van Opdrachtgever. Onder deze kosten zijn begrepen alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, zoals de kosten van sommatie, incasso en rechtsbijstand. Opdrachtnemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom. Indien Opdrachtgever een termijn niet betaalt, is Opdrachtnemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- 11.7. Indien gedurende het op grond van artikel 11.6 stilleggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Opdrachtnemer.
- 11.8. Binnen een redelijke termijn na oplevering dient Opdrachtnemer de eindafrekening in bij Opdrachtgever.
- 11.9. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
- de aannemingsom;
 - een specificatie van het meer- en minderwerk;
 - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben.
- 11.10. Opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening van de aanneemsom met de door haar geleden schade.
- 11.11. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiende uit het in artikel 11.9 bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- 11.12. Betaling van het aan Opdrachtnemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop Opdrachtnemer de eindafrekening heeft ingediend, derhalve binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 12. Schorsing van het werk en beëindiging van het werk in onvoltooid staat**
- 12.1. Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen.
- 12.2. Voorzieningen, die Opdrachtnemer ten gevolge van een schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die Opdrachtnemer tengevolge van een schorsing lijdt, wordt door Opdrachtgever vergoed. Indien gedurende een schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze voor rekening van Opdrachtgever.
- 12.3. Indien een schorsing langer dan veertien dagen duurt, heeft Opdrachtnemer recht op een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk. Daarbij wordt rekening gehouden met alle op het werk aangevoerde bouwstoffen.
- 12.4. Duurt de schorsing langer dan een maand, dan is Opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval heeft Opdrachtnemer recht op de volledige aanneemsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken, tenzij de schorsing van langer dan een maand aan opzet of grove schuld van Opdrachtnemer is te wijten.
- 12.5. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:764 Burgerlijk Wetboek is Opdrachtgever niet bevoegd de overeenkomst door gehele of gedeeltelijke opzegging te beëindigen.
- 13. Wijziging van de opdracht**
- 13.1. Indien partijen de oorspronkelijk overeengekomen opdracht tussentijds besluiten te wijzigen, vindt overleg plaats over een eventuele bijstelling van de tijdsplanning, indien deze was overeengekomen.

14. Onmogelijkheid van uitvoering

14.1. Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat het Object tenietgaat of verloren gaat zonder dat dit aan Oprachtnemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van Oprachtgever heeft Oprachtnemer recht op de volledige aanneemsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken.

15. Meer- en minderwerk

15.1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:

- a. in geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- d. in de gevallen als bedoeld in artikel 12 en artikel 13 van deze Algemene Voorwaarden.

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

15.3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van Oprachtnemer en van Oprachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

15.4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:

- het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij
- het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij
- het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door Oprachtgever nader moeten worden ingevuld, hetzij,
- het afvoeren van afvalstoffen en het be-/verwerken daarvan.

Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

15.5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan Oprachtnemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.

15.6. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten voor het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee Oprachtnemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

15.7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.

15.8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

16. Verzekering

16.1. Oprachtgever is gehouden tot de datum waarop Oprachtnemer de werkzaamheden heeft opgeleverd het Object en overige onroerende goederen alsmede de door Oprachtgever te leveren materialen en het materieel ten genoegen van Oprachtnemer te verzekeren dan wel verzekerd te houden en op eerste verzoek de rechten uit de verzekeringsovereenkomst aan Oprachtnemer te verpanden, zulks ter zekerheid van het bedrag dat Oprachtnemer uit hoofde van de overeenkomst te vorderen heeft of zal krijgen.

17. Eigendomsvoorbehoud

17.1. Oprachtnemer blijft eigenaar van alle geleverde of anderszins ter beschikking gestelde zaken, alsmede de daarmee tot stand gebrachte werken, alsmede van nog te leveren zaken totdat de navolgende vorderingen zijn voldaan: (i) vorderingen betreffende de tegenprestatie voor door Oprachtnemer aan Oprachtgever krachtens overeenkomst geleverde of te leveren zaken, of (ii) krachtens een zodanige overeenkomst tevens ten behoeve van Oprachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden, alsmede (iii) ter zake van de vorderingen wegens tekortschieten in de nakoming van zodanige overeenkomsten. Alle door Oprachtnemer geleverde zaken, daaronder eventueel mede begrepen ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden, enz., blijven derhalve eigendom van Oprachtnemer totdat de Oprachtgever alle verplichtingen uit alle met Oprachtnemer gesloten overeenkomsten is nagekomen, dit ter beoordeling van Oprachtnemer.

17.2. De Oprachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is Oprachtgever verplicht Oprachtnemer zo snel als redelijkerwijs verwacht mag worden daarvan op de hoogte te stellen.

18. Aansprakelijkheid

18.1. Oprachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade van Oprachtgever, welke het rechtstreekse gevolg is van een aan Oprachtnemer toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de voor hem uit artikel 6.1 voortvloeiende verplichtingen. De aansprakelijkheid van Oprachtnemer is beperkt tot een maximum van drie (3) maal het bedrag van de prijs, die door Oprachtnemer aan Oprachtgever in rekening is gebracht voor het verrichten van de desbetreffende werkzaamheden waarin de oorzaak van de schade is gelegen, waarbij alleen de prijs in aanmerking wordt genomen die betrekking heeft op de laatste twaalf (12) maanden waarin die werkzaamheden zijn verricht. De aansprakelijkheid van Oprachtnemer is te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor Oprachtnemer zich heeft verzekerd en waarvoor daadwerkelijk dekking wordt verleend. Voor zover bedoelde verzekering geen dekking zou verlenen, zal Oprachtnemer nimmer voor meer aansprakelijk gehouden kunnen worden dan een bedrag gelijk aan de aanneemsom. Het voorgaande luidt uitzondering ingeval van opzet of grove onzorgvuldigheid van Oprachtnemer.

18.2. Oprachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade waaronder winstderving, bedrijfsstagnatie of andere gevolgschade van Oprachtgever.

18.3. Oprachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt doordat Oprachtgever niet heeft voldaan aan zijn uit deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende informatieverplichtingen, tenzij deze schade mede is veroorzaakt door opzet of grove onzorgvuldigheid van Oprachtnemer.

18.4. Oprachtnemer is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van stoffen en/of verontreinigingen, die schadelijk kunnen zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid dan wel vallen onder het begrip (klein) gevaarlijk afval. Oprachtnemer is niet aansprakelijk voor schade aan en/of verlies of vernietiging van goederen of zaken van Oprachtgever, veroorzaakt door radioactieve stoffen, verborgen bommen, landmijnen, explosieven of ander wapentuig, achtergelaten voor de aanvang van de (sloop)werkzaamheden.

18.5. Oprachtnemer is voorts niet aansprakelijk voor schade, welke is veroorzaakt door handelen of nalaten van door Oprachtgever bij de uitvoering van de Opdracht betrokken derden, tenzij die schade mede is veroorzaakt door opzet of grove onzorgvuldigheid van Oprachtnemer.

18.6. Indien materialen, bouwstoffen of hulpmiddelen, die Oprachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is Oprachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade. Indien blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is Oprachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor het werk voortvloeiende gevolgen.

18.7. Oprachtgever vrijwaart Oprachtnemer ter zake van alle aanspraken van derden (waaronder werknemers en ondergeschikten van Oprachtnemer) welke voortvloeien uit of samenhangen met de opdracht, waaronder begrepen aanspraken wegens het vervoeren of storten van alle giftige, zelfontbrandende, bijtende, oliehoudende, radioactieve, chemische en keramische materialen alsmede alle andere afvalstoffen (waaronder asbest), gronden en explosieven alsmede aanspraken ter zake van de wettelijke bepalingen omtrent ketenaansprakelijkheid.

18.8. De in de voorgaande bepalingen van dit artikel neergelegde aansprakelijkheidsbeperkingen worden mede bedongen ten behoeve van de door Oprachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht ingeschakelde derden, die hierdoor een rechtstreeks beroep op die aansprakelijkheidsbeperkingen kunnen doen.

19. Overmacht

19.1. Onder overmacht in de zin van deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van enige op een partij rustende verbintenissen verhinderen en die niet aan enige partij zijn toe te rekenen. Hieronder zullen bijvoorbeeld en onder andere zijn begrepen: overstromingen, storm, aardbevingen alsmede stakingen door de werknemers van Oprachtnemer, blokkades, niet-nakoming door toeleveranciers of onderaannemers van Oprachtnemer, maatregelen van overheidswege welke nakoming tijdelijk of blijvend onmogelijk maken en elke van de wil van Oprachtnemer onafhankelijke omstandigheid waardoor nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs niet van Oprachtnemer kan worden verlangd. Tijdens overmacht worden alle verplichtingen van de wederpartij opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen niet mogelijk is langer duurt dan drie maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

20. Geheimhouding

20.1. Iedere partij verplicht zich tot geheimhouding jegens derden ten aanzien van alle vertrouwelijke informatie en gegevens afkomstig van dan wel betrekking hebbend op de andere partij, voor zover deze informatie en gegevens in het kader van de offerte of opdracht aan eerstgenoemde partij bekend zijn geworden.

20.2. Opdrachtnemer heeft het recht om in publicaties en interviews e.d. bekendheid te geven aan het bestaan van de tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever gesloten overeenkomsten.

21. Beëindiging van de overeenkomst

21.1. In de navolgende gevallen heeft Opdrachtnemer het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk - zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist - door middel van een schriftelijke mededeling te ontbinden, onverminderd zijn overige rechten, waaronder het recht op schadevergoeding:

- a. indien een of meerdere bepaling(en) van de overeenkomst (inclusief deze Algemene Voorwaarden) niet, niet tijdig of niet behoorlijk wordt of worden nageleefd door Opdrachtgever;
- b. indien Opdrachtgever een akkoord aan zijn crediteuren aanbiedt, zijn faillissement of (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, dan wel krachtens wetsbepaling onder bewind, beheer of curatele wordt gesteld;
- c. indien Opdrachtgever failliet wordt verklaard;
- d. indien Opdrachtgever (onderdelen van) zijn onderneming geheel of gedeeltelijk overdraagt, liquideert of stilllegt.

22. Toepasselijk recht en geschillen

22.1. Op deze Algemene Voorwaarden alsmede op alle offertes en overeenkomsten waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

22.2. Alle geschillen die voortvloeien uit of samenhangen met de tussen partijen gesloten overeenkomst worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden. Geschillen kunnen desgewenst ook aan de rechtbank worden voorgelegd, in het arrondissement waar Opdrachtnemer statutair is gevestigd.