

Algemene voorwaarden van:

Van der Meulen Vastgoedzorg B.V.  
Eurekaweg 8  
2991 ZB Barendrecht

Inschrijfnummer K.v.K.: 243682370000

**(AS 100-16)**

---

### **Artikel 1: Toepasselijkheid, definities**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op ieder aanbod en elke overeenkomst tot het verrichten van werkzaamheden en op alle overeenkomsten van koop en verkoop van Van der Meulen Vastgoedzorg B.V., gevestigd te Barendrecht, hierna te noemen "de gebruiker".
2. De opdrachtgever respectievelijk de koper wordt verder aangeduid als "de wederpartij".
3. Diverse bepalingen in deze algemene voorwaarden zien op een natuurlijke persoon die handelt buiten zijn bedrijfs- of beroepsactiviteit. In deze bepalingen wordt de wederpartij aangeduid met de term "de consument".
4. Onder "aanbod" wordt verstaan: ieder aanbod van de gebruiker, al dan niet in de vorm van een schriftelijke offerte.
5. Onder "schriftelijk" wordt verstaan: per brief, e-mail, fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
6. Onder "documenten" wordt verstaan: door de gebruiker en/of de wederpartij te vervaardigen of te verstrekken berekeningen, tekeningen, rapporten, ontwerpen, adviezen e.d. Dit kunnen zowel fysieke als digitale documenten betreffen.
7. Onder "informatie" wordt verstaan: zowel voornoemde documenten als overige (mondelijke) gegevens die de gebruiker en/of de wederpartij (moet) verstrekken.
8. Onder "zaken" wordt verstaan: alle door de gebruiker te leveren bouwmaterialen en overige zaken. Indien een bepaling alleen ziet op bouwmaterialen, wordt laatstgenoemde term gebruikt.
9. Het mogelijk niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Bij een discrepantie of strijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en een vertaling hiervan, geldt de Nederlandse tekst.
11. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op uit de overeenkomst voortgekomen vervolg- of deelopdrachten, na- of deelbestellingen.

### **Artikel 2: Aanbod, prijzen en tarieven**

1. Tenzij in/bij een aanbod een geldigheidstermijn wordt vermeld, betreft dit een vrijblijvend aanbod. De gebruiker mag dit aanbod uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding herroepen.
2. De in een aanbod, prijs- of tarieflijst vermelde prijzen en tarieven zijn exclusief BTW en eventuele kosten, zoals transportkosten, administratiekosten, kosten voor het aanvragen van vergunningen, kosten voor het doen van een KLIC-graafmelding bij het kadaster op grond van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) en declaraties van ingeschakelde derden.
3. Een samengesteld aanbod verplicht de gebruiker niet tot levering van een deel van de aangeboden prestatie tegen een overeenkomstig deel van de prijs of het tarief.
4. Indien het aanbod is gebaseerd op door de wederpartij verstrekte informatie en deze informatie onjuist/onvolledig blijkt te zijn of naderhand wijzigt, mag de gebruiker de opgegeven prijzen, tarieven en/of (op)levertermijnen aanpassen.

5. Het aanbod, de prijzen en/of de tarieven gelden niet automatisch voor nabestellingen of vervolgoopdrachten.
6. Getoonde en/of verstrekte monsters, modellen en voorbeelden, opgaven van kleuren, afmetingen, gewichten en andere omschrijvingen in brochures, promotiemateriaal en/of op de website van de gebruiker zijn zo nauwkeurig mogelijk, maar gelden alleen ter aanduiding. Hieraan kan de wederpartij geen rechten ontleen.
7. De verstrekte monsters, modellen en voorbeelden blijven eigendom van de gebruiker en worden op diens eerste verzoek op kosten van de wederpartij aan de gebruiker geretourneerd.
8. De gebruiker mag de ten behoeve van het aanbod gemaakte kosten bij de wederpartij in rekening brengen als hij de wederpartij vooraf schriftelijk op deze kosten heeft gewezen.
9.
  - a. Indien zich tussen het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering hiervan voor de gebruiker (kost)prijsverhogende omstandigheden voordoen door wijzigingen in de wet- en regelgeving, overheidsmaatregelen, valutaschommelingen of wijzigingen in de prijzen van de benodigde bouwmaterialen of grondstoffen, mag de gebruiker de overeengekomen prijzen en tarieven dienovereenkomstig verhogen en aan de wederpartij in rekening brengen.
  - b. Bij prijs- of tariefverhogingen binnen 3 maanden na totstandkoming van de overeenkomst mag de consument de overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring ontbinden. Tenzij de consument binnen 14 dagen na mededeling van de prijs- of tariefwijziging aan de gebruiker kenbaar maakt gebruik te willen maken van zijn ontbindingsrecht, mag de gebruiker er vanuit gaan dat de consument met deze wijziging heeft ingestemd.

### **Artikel 3: Totstandkoming overeenkomsten**

1. De overeenkomst komt tot stand nadat de wederpartij het aanbod van de gebruiker heeft geaccepteerd, ook indien deze acceptatie op ondergeschikte punten afwijkt van dit aanbod. Wanneer deze acceptatie echter op wezenlijke punten afwijkt, komt de overeenkomst pas tot stand nadat de gebruiker schriftelijk met deze afwijkingen heeft ingestemd.
2. De gebruiker is pas gebonden aan:
  - a. een opdracht of bestelling zonder daaraan voorafgaand aanbod;
  - b. mondelinge afspraken;
  - c. aanvullingen op of wijzigingen van de algemene voorwaarden of overeenkomst; na schriftelijke bevestiging hiervan aan de wederpartij of zodra de gebruiker - zonder tegenwerping van de wederpartij - met de uitvoering van de opdracht, bestelling of afspraken is begonnen.

### **Artikel 4: Inschakeling derden**

1. Als de gebruiker dit nodig acht, mag hij bepaalde leveringen en werkzaamheden door derden laten verrichten.
2. Indien de opdracht met zich meebrengt dat de gebruiker met door de wederpartij aangestelde derden moet samenwerken, wijst de wederpartij een hoofdverantwoordelijke aan en bepaalt hij een onderlinge taakverdeling. Dit gebeurt na overleg en met instemming van de gebruiker.

### **Artikel 5: Verplichtingen van de wederpartij**

1. De wederpartij zorgt ervoor dat:
  - a. hij alle voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde informatie (waaronder vergunningen, ontheffingen, beschikkingen e.d.) tijdig en op de door de gebruiker gewenste wijze aan hem ter beschikking stelt;
  - b. de gebruiker op de overeengekomen data en tijden toegang krijgt tot de werklocatie. Deze locatie moet voldoen aan de hiervoor geldende wettelijke (veiligheids)eisen;

- c. de door hem ingeschakelde derden hun werkzaamheden en leveringen op een zodanige wijze verrichten, dat de gebruiker hierdoor niet wordt belemmerd en geen vertraging ondervindt bij de uitvoering van de overeenkomst;
  - d. de werklocatie in een zodanige staat is dat de gebruiker ongehinderd de werkzaamheden kan verrichten en voortzetten;
  - e. de gebruiker tijdig de mogelijkheid krijgt te zorgen voor de aanvoer, opslag en/of afvoer van (bouw)materialen en hulpmiddelen;
  - f. de gebruiker op de werklocatie kosteloos kan beschikken over de door hem gewenste aansluitmogelijkheden voor elektriciteit (krachtstroom), gas en water. Verloren arbeidsuren als gevolg van water-, gas- of stroomuitval zijn voor rekening van de wederpartij;
  - g. de gebruiker vrije toegang heeft tot toiletten, schaftlokalen of kantines;
  - h. op de werklocatie voldoende voorzieningen beschikbaar zijn voor het inzamelen van afval, zoals bouw- en chemisch afval;
  - i. op de werklocatie een ruimte beschikbaar is waar gereedschappen e.d. van de gebruiker opgeslagen of opgeborgen kunnen worden zonder dat beschadiging of diefstal kan plaatsvinden;
  - j. op de werklocatie kosteloos de door de gebruiker en/of diens onderaannemers in redelijkheid gewenste overige voorzieningen aanwezig zijn;
  - k. de gebruiker vóór aanvang van de werkzaamheden op de hoogte wordt gesteld van de ligging van (eigen en inpandige) kabels, leidingen e.d. die niet vallen onder de WION;
  - l. hij de gebruiker direct informeert indien de ligging van de kabels, leidingen e.d. die wel onder de WION vallen, is gewijzigd of mogelijk afwijkt van de bij het Kadaster bekende gegevens.
2. De wederpartij zorgt ervoor, dat de verstrekte informatie juist en volledig is en vrijwaart de gebruiker voor aanspraken van derden die voortvloeien uit het niet juist en/of onvolledig zijn van deze informatie.
  3. De gebruiker behandelt de door de wederpartij verstrekte informatie vertrouwelijk en verstrekt deze alleen aan derden voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de overeenkomst.
  4. De wederpartij is aansprakelijk voor verlies, diefstal en overige schade aan de gereedschappen e.d. die de gebruiker tijdens de uitvoering van de werkzaamheden bij de wederpartij gebruikt of heeft opgeslagen. Daaronder valt tevens schade ontstaan door onvolkomenheden, mankementen e.d. op de werklocatie.
  5. De wederpartij staat de gebruiker toe kosteloos naamsaanduidingen en reclame op de werklocatie of aan het werk aan te brengen.
  6. Indien de wederpartij niet (tijdig) aan voornoemde verplichtingen voldoet, mag de gebruiker de uitvoering van de overeenkomst opschorten totdat de wederpartij wel aan zijn verplichtingen heeft voldaan. De kosten en overige gevolgen die hieruit voortvloeien zijn voor rekening en risico van de wederpartij.
  7. Indien de wederpartij zijn verplichtingen niet nakomt en de gebruiker niet direct nakoming verlangt, tast dit het recht van de gebruiker niet aan om later alsnog nakoming te verlangen.

**Artikel 6: Levering, (op)leveringstermijnen**

1. Overeengekomen termijnen zijn nooit fatale termijnen. Indien de gebruiker zijn verplichtingen niet (tijdig) nakomt, moet de wederpartij hem schriftelijk in gebreke stellen en daarbij nog een redelijke termijn gunnen om deze alsnog na te komen.
2. De gebruiker mag de overeenkomst in gedeelten uitvoeren en iedere deellevering of -prestatie afzonderlijk dan wel periodiek factureren.
3. Tenzij partijen anders overeenkomen, gaat het risico voor de te leveren zaken op de wederpartij over op het moment waarop deze feitelijk aan hem ter beschikking staan. Verzending of transport van de zaken vindt daarbij plaats voor rekening van de wederpartij.
4. Indien het, wegens een oorzaak gelegen in de risicosfeer van de wederpartij, niet mogelijk blijkt de overeengekomen prestatie of zaken (op de overeengekomen wijze) aan de wederpartij te leveren,

mag de gebruiker de zaken die voor de uitvoering van de overeenkomst zijn aangeschaft voor rekening en risico van de wederpartij opslaan. De wederpartij stelt de gebruiker dan binnen een door de gebruiker gestelde redelijke termijn in staat de prestatie of de zaken alsnog te leveren.

5. Indien de wederpartij na voornoemde redelijke termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, is hij per direct in verzuim. De gebruiker mag de overeenkomst dan met onmiddellijke ingang door een schriftelijke verklaring geheel of gedeeltelijk ontbinden, de zaken aan derden verkopen en eventuele al vervaardigde documenten vernietigen zonder gehouden te zijn tot vergoeding van schade, kosten en rente. Dit tast de verplichting van de wederpartij tot vergoeding van eventuele (opslag-)kosten, schade en winstderving van de gebruiker en/of het recht van de gebruiker alsnog nakoming te vorderen niet aan.
6. Indien een overeengekomen opleveringstermijn is uitgedrukt in werkdagen, wordt hieronder verstaan: kalenderdagen met uitzondering van weekenden en erkende nationale feestdagen.
7. Werkdagen respectievelijk halve werkdagen waarop - als gevolg van omstandigheden die niet aan de gebruiker te wijten zijn - gedurende minimaal 5 uren respectievelijk 2 uren niet kan worden gewerkt, worden als onwerkbaar beschouwd. De hieruit voortvloeiende gevolgen, zoals een vertraging in de oplevering of kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden, zijn voor rekening van de wederpartij.
8. Indien de oplevering van het werk moet plaatsvinden op een dag die geen werkdag is, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.

#### **Artikel 7: Voortgang, uitvoering overeenkomst**

1. Indien de aanvang, voortgang of oplevering van het werk of de overeengekomen levering van zaken wordt vertraagd doordat:
  - a. de gebruiker niet tijdig alle noodzakelijke informatie van de wederpartij heeft ontvangen;
  - b. de gebruiker niet tijdig de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling van de wederpartij heeft ontvangen;
  - c. er sprake is van overige omstandigheden die voor rekening en risico van de wederpartij komen; heeft de gebruiker recht op een redelijke verlenging van de (op)leveringstermijn en op vergoeding van de hiermee gemoeide kosten en schade, zoals eventuele wachturen.
2. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd, mag de gebruiker de uitvoering van de onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten, totdat de wederpartij de resultaten van de voorgaande fase heeft goedgekeurd. De hieruit voortvloeiende kosten en schade zijn voor rekening van de wederpartij.
3. De gebruiker spant zich in de overeengekomen werkzaamheden en leveringen binnen de hiervoor overeengekomen en geplande tijd te realiseren, voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden verlangd. Indien de uitvoering van de overeenkomst op verzoek van de wederpartij wordt bespoedigd, mag de gebruiker de hiermee gemoeide overwerkuren en overige kosten in rekening brengen bij de wederpartij.
4. De gebruiker voert het werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit op zodanige wijze, dat daardoor schade aan personen, zaken of het milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De gebruiker volgt de in dit kader door of namens de wederpartij gegeven orders en aanwijzingen zoveel mogelijk op.
5. De gebruiker wijst de wederpartij op onvolkomenheden, fouten, gebreken e.d. in de door of namens de wederpartij:
  - a. verstrekte documenten;
  - b. voorgeschreven constructies, werkwijzen e.d.;
  - c. gegeven aanwijzingen;
  - d. ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwmaterialen en hulpmiddelen;

voor zover deze onvolkomenheden, fouten, gebreken e.d. relevant zijn voor de prestatie van de gebruiker en hij hiermee bekend is of kan zijn.

6. De gebruiker wordt geacht bekend te zijn met de relevante wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden kosten zijn voor rekening van de wederpartij.
7. De gebruiker informeert de wederpartij over de gevolgen voor overeengekomen prijzen, tarieven en termijnen:
  - a. bij door de wederpartij gewenste wijzigingen in het overeengekomen werk;
  - b. indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat deze als gevolg van onvoorziene omstandigheden niet op de overeengekomen wijze kan worden uitgevoerd. In dit geval overlegt de gebruiker eerst met de wederpartij over de gewijzigde uitvoering. Indien uitvoering onmogelijk is geworden, heeft de gebruiker in ieder geval recht op volledige vergoeding van de al verrichte werkzaamheden en leveringen.
8. De wederpartij controleert zorgvuldig ieder conceptdocument dat de gebruiker aan hem voorlegt en maakt zo spoedig mogelijk zijn reactie aan de gebruiker kenbaar. Indien nodig, past de gebruiker het concept aan en legt dit nogmaals ter goedkeuring voor. De gebruiker kan daarbij verlangen dat de wederpartij de definitieve versie per pagina voor akkoord parafeert of hiervoor een schriftelijke akkoordverklaring ondertekent. De wederpartij mag de vervaardigde documenten pas gebruiken na voornoemd akkoord.
9. Indien de gebruiker al goedgekeurde documenten moet wijzigen, geldt dit als meerwerk en mag de gebruiker de hieruit voortvloeiende meerkosten aan de wederpartij doorberekenen.

#### **Artikel 8: Meer- en minderwerk**

1. Meer- en minderwerk wordt schriftelijk tussen de gebruiker en de wederpartij overeengekomen. De gebruiker is pas gebonden aan mondelinge afspraken na schriftelijke bevestiging hiervan aan de wederpartij of zodra hij - zonder tegenwerping van de wederpartij - met de uitvoering van deze afspraken is begonnen.
2. Naast de kosten voor extra materialen, uren e.d., mag de gebruiker 6% over het meerwerk aan de wederpartij berekenen als vergoeding voor de algemene kosten (overheadkosten) die dit meerwerk voor de gebruiker met zich meebrengt.
3. Verrekening van meer- en minderwerk vindt in ieder geval plaats bij wijziging van de:
  - a. overeenkomst of de voorwaarden van uitvoering;
  - b. bedragen van stelposten;
  - c. verrekenbare hoeveelheden.
4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en waarop nader in de overeenkomst omschreven uitgaven in mindering worden gebracht, bijvoorbeeld een stelpost voor de aanschaf van bouwmaterialen. De overeenkomst vermeldt waarop iedere stelpost betrekking heeft.
5. Bij de ten laste van de stelposten te brengen uitgaven, wordt gerekend met een prijs die bestaat uit de door de gebruiker gemaakte kosten verhoogd met een aannemersvergoeding van 10%.
6. Indien een stelpost alleen betrekking heeft op het aanschaffen van bouwmaterialen, zijn de kosten voor het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen. Voornoemde kosten worden alleen verrekend ten laste van deze stelpost als deze kosten door de invulling die aan die stelpost wordt gegeven hoger zijn dan waarmee de gebruiker redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwmaterialen, zijn de kosten voor verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze kosten altijd afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
8. Indien in de overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheden afwijken van de hoeveelheden die nodig zijn om het werk tot stand te brengen, vindt verrekening plaats van de uit die afwijking

voortvloeiende meer- of minderkosten. Dit geldt met uitzondering van al aangeschafte materialen die door overeengekomen minderwerk overbodig zijn geworden. De gebruiker mag deze materialen aan de wederpartij doorberekenen.

9. De gebruiker mag een verzoek tot meer- of minderwerk weigeren, indien dit in kwalitatief opzicht gevolgen kan hebben voor de te verrichten of verrichte werkzaamheden en/of leveringen.
10. Verrekening van meer- en/of minderwerk vindt bij de eindafrekening plaats, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Als daarbij het saldo van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, mag de gebruiker bij de eindafrekening 10% van het verschil van de saldi bij de wederpartij in rekening brengen. Dit geldt niet indien het minderwerk het gevolg is van een verzoek van de gebruiker.

#### **Artikel 9: Opneming, goedkeuring, oplevering**

1. Tijdig vóór de voltooiing van het werk, nodigt de gebruiker de wederpartij schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan. De opneming vindt zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 5 werkdagen na deze voltooiing plaats en wordt verricht door de wederpartij in aanwezigheid van de gebruiker. De opneming heeft tot doel te beoordelen of de gebruiker aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
2. Indien de opneming niet binnen voornoemde termijn heeft plaatsgevonden, kan de gebruiker de wederpartij schriftelijk verzoeken het werk binnen 5 werkdagen alsnog op te nemen. Indien de wederpartij wederom niet aan dit verzoek voldoet, wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd op de vijfde werkdag na dit herhaalde verzoek.
3. Uiterlijk binnen 5 werkdagen na de opneming maakt de wederpartij schriftelijk aan de gebruiker kenbaar of hij het werk al dan niet goedkeurt. De wederpartij onderbouwt een afkeuring schriftelijk en biedt de gebruiker de gelegenheid om de geconstateerde gebreken binnen een redelijke termijn te verhelpen.
4. Indien de gebruiker binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen mededeling van de wederpartij heeft ontvangen, wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd op de vijfde werkdag na de opneming of zoveel eerder als de wederpartij het werk vóór deze dag al in gebruik heeft genomen.
5. Nog niet verrichte/niet beëindigde werkzaamheden van door of namens de wederpartij ingeschakelde derden, welke van invloed zijn op een behoorlijk gebruik van het werk, zijn geen reden tot onthouding van een goedkeuring aan het door de gebruiker voltooide werk.
6. De dag van oplevering is de dag waarop het werk overeenkomstig dit artikel is goedgekeurd of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
7. Kleine gebreken die op eenvoudige wijze in een tussen partijen overeengekomen onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zijn geen reden tot onthouding van een goedkeuring, mits deze gebreken niet aan een ingebruikneming in de weg staan. Bij gebreke van een overeengekomen termijn, geldt een onderhoudstermijn van 30 dagen na oplevering. De gebruiker herstelt de geconstateerde kleine gebreken binnen deze onderhoudstermijn.
8. Indien de wederpartij na de oplevering of onderhoudstermijn nog gebreken, onvolkomenheden e.d. constateert, gelden hiervoor de bepalingen van het klachtartikel.

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

1. De wederpartij mag de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk schorsen. Voorzieningen die de gebruiker als gevolg hiervan moet treffen en hieruit voortvloeiende extra werkzaamheden worden als meerwerk in rekening gebracht. De wederpartij vergoedt de schade die de gebruiker hierdoor lijdt, waaronder al voor de opschortingperiode gereserveerde uren.

2. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, heeft de gebruiker recht op betaling van het al uitgevoerde gedeelte van het werk en de al op het werk aangevoerde en door hem betaalde - maar nog niet verwerkte - bouwmaterialen.
3. Indien de schorsing van het werk langer dan 1 maand duurt, mag de gebruiker het werk in onvoltooide staat beëindigen. In dat geval wordt er conform lid 5 of lid 6 afgerekend.
4. Indien tijdens de schorsing schade aan het werk ontstaat, is deze schade alleen voor rekening van de gebruiker, indien hij de schade redelijkerwijs had kunnen voorzien en de wederpartij op het mogelijk optreden hiervan had behoren te wijzen.
5. De wederpartij mag de overeenkomst altijd geheel of gedeeltelijk opzeggen. De gebruiker heeft dan recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooiing moest maken en verminderd met de kosten die hem door de beëindiging bespaard blijven. De gebruiker zendt de wederpartij hiervoor een gespecificeerde eindafrekening.
6. Indien de prijs afhankelijk was gesteld van de werkelijk door de gebruiker te maken kosten, wordt de verschuldigde prijs bij opzegging berekend aan de hand van de gemaakte kosten, de verrichte arbeid en de winstderving van de gebruiker.
7. Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat het object waarop/waarin/waaraan het werk wordt verricht tenietgaat en dit niet aan de gebruiker kan worden toegerekend, heeft hij toch recht op een evenredig deel van de overeengekomen prijs. Bij opzet of bewuste roekeloosheid van de wederpartij heeft de gebruiker recht op een bedrag berekend conform lid 5 of lid 6.

#### **Artikel 11:      Bouwmaterialen**

1. Alle door de gebruiker te leveren bouwmaterialen zijn van de hiervoor overeengekomen of gebruikelijke kwaliteit, zijn geschikt voor hun bestemming en voldoen aan de overeengekomen of - bij gebreke hiervan - de hieraan in redelijkheid te stellen eisen.
2. De gebruiker biedt de wederpartij de mogelijkheid de bouwmaterialen te keuren. De keuring vindt - eventueel aan de hand van een monster - plaats bij aankomst van de bouwmaterialen op de werklocatie of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. De gebruiker mag bij de keuring aanwezig zijn. Door de wederpartij ter beschikking gestelde bouwmaterialen worden geacht te zijn goedgekeurd.
3. De wederpartij mag de bouwmaterialen door derden laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve bij een terechte afkeuring. In dit geval zijn de kosten voor rekening van de gebruiker.
4. Zowel de wederpartij als de gebruiker mogen bij afkeuring van de bouwmaterialen vorderen dat een - in onderling overleg getrokken en door beide partijen gewaarmerkt - verzegeld monster wordt bewaard.
5. Door de gebruiker te leveren bouwmaterialen zijn voor zijn risico tot het moment van oplevering van het werk.
6. Door of namens de wederpartij te leveren bouwmaterialen zijn voor risico van de gebruiker vanaf het moment dat de bouwmaterialen op de werklocatie aankomen. Met het oog hierop informeert de wederpartij de gebruiker tijdig over het moment van levering, zodat de gebruiker de eventueel noodzakelijke maatregelen kan treffen.
7. De uit het werk komende (bouw)materialen, die de wederpartij wil behouden, worden door hem van het werk verwijderd. Alle andere (bouw)materialen voert de gebruiker af.

#### **Artikel 12:      Klachten**

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel, controleert de wederpartij de geleverde zaken direct na ontvangst en vermeldt eventuele zichtbare gebreken, defecten, beschadigingen, afwijkingen in aantallen en/of overige non-conformiteiten op de vrachtbrief of begeleidend bon of meldt deze - bij

gebreke daarvan - binnen 2 werkdagen schriftelijk aan de gebruiker. Indien dergelijke klachten niet tijdig worden gemeld, worden de zaken geacht in goede staat te zijn ontvangen en aan de overeenkomst te beantwoorden.

2. Overige klachten over de geleverde zaken meldt de wederpartij direct na ontdekking - maar uiterlijk binnen de overeengekomen garantietermijn - schriftelijk aan de gebruiker. Alle gevolgen van het niet direct melden zijn voor risico van de wederpartij. Indien geen garantietermijn is overeengekomen, geldt een termijn van 1 jaar na levering.
3. Klachten over verrichte werkzaamheden meldt de wederpartij direct na ontdekking - maar uiterlijk binnen een door de gebruiker gestelde (garantie)termijn na oplevering - schriftelijk aan de gebruiker. Alle gevolgen van het niet direct melden zijn voor risico van de wederpartij. Indien geen (garantie)termijn is overeengekomen, geldt een (garantie)termijn van 3 maanden. Indien dergelijke klachten niet tijdig worden gemeld, worden de werkzaamheden geacht conform de overeenkomst te zijn verricht.
4. Bij gebreke van een tijdige klacht, is geen beroep mogelijk op een overeengekomen garantie.
5. Indien bestelde zaken uitsluitend in bij de gebruiker of diens toeleverancier voorradige (groothandels)verpakkingen of minimale hoeveelheden of aantallen kunnen worden geleverd, kunnen de zaken onderling geringe - in de branche geaccepteerde - afwijkingen vertonen wat betreft opgegeven gewichten, aantallen, kleuren en maten. Deze afwijkingen zijn geen tekortkoming aan de zijde van de gebruiker en hierbij is geen beroep op de garantie mogelijk.
6. Klachten schorten de betalingsverplichting van de wederpartij niet op.
7. Het vorige lid geldt niet voor de consument.
8. De wederpartij stelt de gebruiker in staat de klacht te onderzoeken en verstrekt alle hiervoor relevante informatie. Indien voor het onderzoek retourzending noodzakelijk is of de gebruiker de klacht ter plaatse moet onderzoeken, geschiedt dit voor rekening van de wederpartij, tenzij de klacht achteraf gegrond blijkt te zijn. Het transportrisico is altijd voor de wederpartij.
9. Retourzending vindt plaats op een door de gebruiker te bepalen wijze en in de originele verpakking of emballage.
10. Geen klachten zijn mogelijk over:
  - a. onvolkomenheden in of eigenschappen van zaken die zijn vervaardigd uit natuurlijke materialen of onvolkomenheden die veroorzaakt worden doordat de werkzaamheden worden verricht aan deze zaken, indien deze onvolkomenheden of eigenschappen inherent zijn aan de aard van deze materialen;
  - b. verkleuringen en ondergeschikte kleurafwijkingen van hout, bakstenen, cement e.d.;
  - c. zaken die na ontvangst door de wederpartij van aard en/of samenstelling zijn veranderd dan wel geheel of gedeeltelijk zijn be- of verwerkt.

### **Artikel 13: Garanties**

1. De gebruiker voert de overeengekomen leveringen en werkzaamheden naar behoren en conform de in zijn branche geldende normen uit, maar geeft nooit een verdergaande garantie dan zoals uitdrukkelijk werd overeengekomen.
2. De gebruiker staat gedurende de garantietermijn in voor de gebruikelijke kwaliteit en deugdelijkheid van het geleverde.
3. Bij het gebruik van de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde bouwmaterialen baseert de gebruiker zich op de informatie die de fabrikant of leverancier verstrekt over de eigenschappen hiervan. Indien door de fabrikant of leverancier een garantie is afgegeven, geldt die garantie op dezelfde wijze tussen partijen. De gebruiker informeert de wederpartij hierover.
4. Indien het doel waarvoor de wederpartij de zaken wil bewerken, verwerken of gebruiken afwijkt van het gebruikelijke doel, garandeert de gebruiker alleen dat de zaken hiervoor geschikt zijn, indien hij dit schriftelijk aan de wederpartij heeft bevestigd.



5. Geen beroep op de garantie is mogelijk, zolang de wederpartij de voor de zaken en/of de werkzaamheden overeengekomen prijs/vergoeding nog niet heeft voldaan.
6. Het vorige lid geldt niet voor de consument.
7. Bij een terecht beroep op de garantie zorgt de gebruiker - naar zijn keuze - voor kosteloos herstel of vervanging van de zaken, het alsnog op de juiste wijze uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden dan wel voor terugbetaling van of een korting op de overeengekomen prijs of vergoeding. Indien er sprake is van bijkomende schade, gelden hiervoor de bepalingen van het aansprakelijkheidsartikel.
8. De consument mag altijd kiezen voor kosteloos herstel of vervanging van de zaken respectievelijk het alsnog op de juiste wijze uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden, tenzij dit in redelijkheid niet kan worden gevegd van de gebruiker. In dit laatste geval mag de consument de overeenkomst bij schriftelijke verklaring ontbinden of een korting op de overeengekomen prijs of vergoeding verlangen.

#### **Artikel 14: Aansprakelijkheid**

1. Buiten de expliciet overeengekomen garanties of door de gebruiker gegarandeerde resultaten of kwaliteitseisen, aanvaardt de gebruiker geen enkele aansprakelijkheid.
2. De gebruiker is alleen aansprakelijk voor directe schade. Iedere aansprakelijkheid voor gevolgschade, zoals bedrijfsschade, winstderving en/of geleden verlies, vertragingsschade en/of personen- of letselschade, is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. De wederpartij neemt alle noodzakelijke maatregelen ter voorkoming of beperking van de schade.
4. Indien de gebruiker aansprakelijk is, is de schadevergoedingsplicht altijd beperkt tot maximaal het bedrag dat door zijn assuradeur in het voorkomende geval wordt uitgekeerd. Indien de assuradeur niet uitkeert of de schade niet onder een door de gebruiker gesloten verzekering valt, is de schadevergoedingsplicht beperkt tot maximaal het factuurbedrag voor de geleverde zaken en/of de verrichte werkzaamheden.
5. Uiterlijk binnen 6 maanden nadat hij bekend is geworden of had kunnen zijn met de door hem geleden schade, moet de wederpartij de gebruiker hiervoor aanspreken.
6. In afwijking van het vorige lid geldt voor de consument een termijn van 1 jaar.
7. Indien de gebruiker zijn werkzaamheden of leveringen moet verrichten aan de hand van door/namens de wederpartij verstrekte documenten, is hij niet verantwoordelijk voor de inhoud, juistheid en volledigheid van deze documenten.
8. Als de wederpartij materialen en/of onderdelen voor verdere verwerking of montage beschikbaar stelt, is de gebruiker verantwoordelijk voor een correcte verwerking respectievelijk montage, maar niet voor de deugdelijkheid van de materialen of onderdelen zelf.
9. De gebruiker is nooit aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door/namens de wederpartij uitgevoerde werkzaamheden of leveringen.
10. De wederpartij vrijwaart de gebruiker voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van schade, indien de gebruiker de voor de uitvoering van de overeenkomst op grond van de WION verplichte KLIC-graafmelding tijdig bij het Kadaster heeft gedaan, de graafwerkzaamheden zorgvuldig heeft verricht en er desondanks schade aan ondergrondse netten ontstaat.
11. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat de werklocatie, het werk en/of bouwmaterialen die uit het werk voortkomen verontreinigd is/zijn, is de wederpartij aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen en vrijwaart hij de gebruiker voor eventuele aanspraken van derden.
12. De gebruiker is niet aansprakelijk - en de wederpartij kan geen beroep doen op de toepasselijke garantie - indien de schade is ontstaan door:
  - a. ondeskundig gebruik of gebruik in strijd met de bestemming van het geleverde of de door of namens de gebruiker verstrekte instructies, adviezen, gebruiksaanwijzingen e.d.;
  - b. ondeskundig(e) bewaring (opslag) of onderhoud van de geleverde zaken;

- c. fouten, onvolledigheden, gebreken e.d. in de door of namens de wederpartij aan de gebruiker verstrekte/voorgeschreven informatie of (bouw)materialen;
  - d. aanwijzingen of instructies van/namens de wederpartij;
  - e. of als gevolg van een keuze van de wederpartij die afwijkt van wat de gebruiker adviseerde en/of gebruikelijk is;
  - f. normale slijtage, erosie of corrosie;
  - g. veroudering en/of aantasting van de zaken door van buiten komende invloeden anders dan invloeden waartegen de zaken normaliter bestand zouden moeten zijn;
  - h. of doordat door/namens de wederpartij (reparatie)werkzaamheden of bewerkingen aan het geleverde zijn uitgevoerd, zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de gebruiker.
13. De wederpartij is in de gevallen als opgesomd in het vorige lid volledig aansprakelijk voor de hieruit voortvloeiende schade en vrijwaart de gebruiker voor eventuele aanspraken van derden.
14. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van de gebruiker of het leidinggevend personeel op directieniveau of indien dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen zich hiertegen verzetten. Uitsluitend in deze gevallen zal de gebruiker de wederpartij vrijwaren voor eventuele aanspraken van derden.

#### **Artikel 15: Betaling**

1. De gebruiker mag altijd een (gedeeltelijke) vooruitbetaling of andere zekerheid voor betaling vragen. De gevraagde vooruitbetaling bedraagt voor consumenten maximaal 50% van de overeengekomen prijs.
2. Betaling moet binnen een vervalt termijn van 30 dagen na de factuurdatum plaatsvinden, tenzij partijen schriftelijk een andere betaaltermijn zijn overeengekomen. Daarbij staat de juistheid van een factuur vast indien niet binnen deze betaaltermijn bezwaar is gemaakt.
3. Indien een factuur na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn niet volledig is betaald of geen automatische incasso heeft kunnen plaatsvinden, is de wederpartij aan de gebruiker een vertragingsrente verschuldigd ter grootte van 2% per maand, cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden daarbij als volle maand gerekend.
4. In voornoemde situatie geldt voor de consument een vertragingsrente ter grootte van 6% op jaarbasis, tenzij de wettelijke rente hoger is. In dat geval geldt de wettelijke rente.
5. Indien na aanmaning betaling alsnog uitblijft, mag de gebruiker bovendien aan de wederpartij buitengerechtelijke incassokosten in rekening brengen ter hoogte van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 40,00.
6. De gebruiker geeft aan de consument bij genoemde aanmaning minimaal een termijn van 15 dagen om alsnog te betalen. Blijft betaling opnieuw uit, dan bedragen de buitengerechtelijke incassokosten voor de consument:
  - a. 15% van het bedrag van de hoofdsom over de eerste € 2.500,00 van de vordering (met een minimum van € 40,00);
  - b. 10% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 2.500,00 van de vordering;
  - c. 5% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 5.000,00 van de vordering;
  - d. 1% van het bedrag van de hoofdsom over de volgende € 190.000,00 van de vordering;
  - e. 0,5% van het meerdere van de hoofdsom.Dit alles met een absoluut maximum van € 6.775,00.
7. Voor de berekening van de buitengerechtelijke incassokosten mag de gebruiker de hoofdsom van de vordering na verloop van 1 jaar verhogen met de in dat jaar opgebouwde vertragingsrente.
8. Bij uitblijven van volledige betaling, mag de gebruiker de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling door een schriftelijke verklaring ontbinden of zijn verplichtingen uit de overeenkomst opschorten, totdat er alsnog betaald is of hiervoor een deugdelijke zekerheid is gesteld. Voornoemd opschortingrecht heeft de gebruiker eveneens indien hij al voordat de wederpartij/de consument in

verzuim is met de betaling gegronde redenen heeft om aan de kredietwaardigheid van de wederpartij/consument te twijfelen.

9. Ontvangen betalingen brengt de gebruiker eerst in mindering op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij bij de betaling schriftelijk wordt vermeld dat deze betrekking heeft op een latere factuur.
10. De wederpartij mag de vorderingen van de gebruiker niet verrekenen met eventuele tegenvorderingen die hij op de gebruiker heeft. Dit geldt eveneens indien de wederpartij (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.
11. Het vorige lid geldt niet voor de consument.

#### **Artikel 16: Eigendomsvoorbehoud**

1. Alle krachtens de overeenkomst geleverde/te leveren zaken blijven eigendom van de gebruiker totdat de wederpartij aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
2. Deze betalingsverplichtingen bestaan uit het betalen van de koopprijs van de zaken, vermeerderd met vorderingen wegens verrichte werkzaamheden die met de levering verband houden en vorderingen wegens een toerekenbare tekortkoming van de wederpartij, zoals vorderingen tot het betalen van schadevergoeding, buitengerechtelijke incassokosten, rente en eventuele boetes.
3. Zolang op de zaken een eigendomsvoorbehoud rust, mag de wederpartij deze niet op enige wijze verpanden of in de feitelijke macht van een financier brengen.
4. De wederpartij informeert de gebruiker direct schriftelijk indien derden stellen eigendoms- of overige rechten te hebben op de zaken.
5. Zolang de wederpartij de zaken onder zich heeft, bewaart hij deze zorgvuldig en als identificeerbaar eigendom van de gebruiker.
6. De wederpartij zorgt voor een zodanige bedrijfs- of inboedelverzekering, dat zaken die onder eigendomsvoorbehoud zijn geleverd te allen tijde zijn meeverzekerd. Hij geeft de gebruiker op diens eerste verzoek inzage in de verzekeringspolis en bijbehorende premiebetalingsbewijzen.
7. Indien de wederpartij handelt in strijd met dit artikel of de gebruiker een beroep doet op het eigendomsvoorbehoud, mogen de gebruiker en zijn werknemers het terrein van de wederpartij betreden en de zaken terugnemen. Dit tast het recht van de gebruiker op vergoeding van schade, gederfde winst en rente en het recht de overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling, door een schriftelijke verklaring, te ontbinden niet aan.

#### **Artikel 17: Intellectuele eigendomsrechten**

1. De gebruiker is en blijft de rechthebbende van alle intellectuele eigendomsrechten die rusten op, voortkomen uit, verband houden met en/of behoren tot de door hem in het kader van de overeenkomst geleverde of vervaardigde werken, zaken, documenten e.d. De uitoefening van deze rechten is uitdrukkelijk en uitsluitend aan de gebruiker voorbehouden.
2. Dit betekent onder meer, dat de wederpartij de door de gebruiker geleverde of vervaardigde:
  - a. documenten niet mag gebruiken buiten de context van de overeenkomst, hij deze niet mag vermenigvuldigen en niet aan derden mag verstrekken noch deze derden hierin inzage mag verlenen;
  - b. werken, zaken of onderdelen hiervan niet mag namaken, wijzigen, reproduceren e.d.; zonder de voorafgaande toestemming van de gebruiker.
3. De wederpartij staat er voor in dat de door hem aan de gebruiker verstrekte documenten en bestanden geen inbreuk maken op enig intellectueel eigendomsrecht van derden. Hij is aansprakelijk voor eventuele schade die de gebruiker door dergelijke inbreuken lijdt en vrijwaart hem voor aanspraken van deze derden.

#### **Artikel 18: Retentierecht**

1. De gebruiker mag het retentierecht uitoefenen en in dit kader de (verdere) oplevering van het werk opschorten en/of de wederpartij de toegang tot het werk ontzeggen indien en gedurende de periode dat de wederpartij:
  - a. de al gefactureerde werkzaamheden en leveringen met betrekking tot het werk niet (volledig) heeft voldaan;
  - b. andere opeisbare vorderingen die voortvloeien uit de contractuele relatie met de gebruiker - waaronder de kosten van eerdere door de gebruiker verrichte werkzaamheden/leveringen met betrekking tot het werk - niet (volledig) heeft voldaan.
2. De gebruiker is niet aansprakelijk voor eventuele schade - van welke aard dan ook - die voortvloeit uit het door hem uitgeoefende retentierecht.

#### **Artikel 19: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.**

1. De gebruiker mag de overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling door een schriftelijke verklaring aan de wederpartij ontbinden op het tijdstip waarop de wederpartij:
  - a. in staat van faillissement wordt verklaard of een aanvraag hiertoe is gedaan;
  - b. (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt;
  - c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
  - d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
  - e. anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot (delen van) zijn vermogen verliest.
2. De wederpartij informeert de curator of bewindvoerder altijd over de (inhoud van de) overeenkomst en deze algemene voorwaarden.

#### **Artikel 20: Overmacht**

1. Bij overmacht van de wederpartij of de gebruiker, mag laatstgenoemde de overeenkomst door een schriftelijke verklaring aan de wederpartij ontbinden of de nakoming van zijn verplichtingen jegens de wederpartij voor een redelijke termijn opschorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
2. Onder overmacht van de gebruiker wordt verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming van de gebruiker, van de door hem ingeschakelde derden of toeleveranciers of overige zwaarwegende redenen aan zijn zijde.
3. In de volgende omstandigheden is in ieder geval sprake van overmacht bij de gebruiker: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, stakingen binnen de organisatie van de gebruiker of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de bij het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, inbraak, sabotage, uitval van elektriciteit, internet- of telefoonverbindingen, natuurverschijnselen, (natuur)rampen e.d. evenals door weersomstandigheden, wegblokkades, ongeval, import en export belemmerende maatregelen e.d. ontstane transportmoeilijkheden en (op)leveringsproblemen.
4. Indien de overmachtsituatie intreedt als de overeenkomst al gedeeltelijk is uitgevoerd, moet de wederpartij zijn verplichtingen jegens de gebruiker tot aan dat moment nakomen.

#### **Artikel 21: Toepasselijk recht, bevoegde rechter**

1. Op de tussen partijen gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van de gebruiker, maar de gebruiker behoudt altijd het recht het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in de vestigingsplaats van de wederpartij.

3. Ongeacht de keuze van de gebruiker, behoudt de consument altijd het recht het geschil voor te leggen aan de wettelijk bevoegde rechter. De consument moet deze keuze binnen een maand na ontvangst van de dagvaarding kenbaar maken aan de gebruiker.
4. Indien de wederpartij gevestigd is buiten Nederland, mag de gebruiker er voor kiezen het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het land of de staat waar de wederpartij gevestigd is.

Datum: 8 februari 2017