

ALGEMENE VOORWAARDEN
VAN
ZEEBRABOUW B.V.

Art. 1: Offerte

- 1.1** De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden. De overeenkomst komt tot stand door ondertekening van de offerte door de opdrachtgever. Bij gebreke van een schriftelijke offerte komt de overeenkomst eerst tot stand na schriftelijke bevestiging door de aannemer van de opdracht.
- 1.2** De offerte geldt gedurende 30 dagen vanaf dagtekening.
- 1.3** In de offerte wordt onder meer aangegeven:
- de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - op welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen de offerte is gebaseerd en volgens welke het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk, de bouwtijd en het tijdstip van oplevering;
 - de aannemingsom, met afzonderlijke vermelding van de omzetbelasting;
 - of de betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatshebben en zo ja welke;
 - dat deze algemene voorwaarden van toepassing zijn op de offerte en de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst;
 - dat door of in opdracht van de aannemer vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen eigendom blijven van de aannemer, welke bij uitblijven van opdracht aan de aannemer binnen veertien dagen na verzoek daartoe dienen te worden teruggezonden.

Art. 2: Verplichtingen van de opdrachtgever.

- 2.1** De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over:
- de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen);
 - het gebouw waarin of het terrein waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - voldoende gelegenheid en toegankelijkheid voor de aanvoer, opslag en afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen, ook per vrachtwagen;
- 2.2** De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

- 2.3** De opdrachtgever zorgt ervoor 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 van de aannemer daarvan geen vertraging ondervindt.
- 2.4** Op verzoek van de aannemer informeert de opdrachtgever over de ligging van kabels en leidingen.

Art. 3: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever.

- 3.1** De opdrachtgever is aansprakelijk voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- 3.2** Indien bouwstoffen 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.
- 3.3** De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege, die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever.
- 3.4** De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of door derden in zijn opdracht uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- 3.5** Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk voortkomende bouwstoffen verontreinigd zijn of asbesthoudende bouwstoffen bevat, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen en kosten.

Art. 4: Verplichtingen van de aannemer.

- 4.1** De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en conform de overeenkomst uit te voeren.
- 4.2** De aannemer is verplicht het werk na aanvang regelmatig voort te zetten, behoudens overmacht of onwerkbaar weer.
- 4.3** De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

Art. 5: Aansprakelijkheid van de aannemer.

- 5.1** De aannemer is slechts aansprakelijk voor de schade aan het door hem aangenomen werk, voor zover de aansprakelijkheid voortvloeit uit de overeenkomst of de Wet.
- 5.2** De aannemer is nimmer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van buitengewone omstandigheden, tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer met het oog op de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen, en waarvan het dus onredelijk zou zijn om deze voor zijn rekening te doen komen.

Art. 6: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering.

- 6.1** Indien de termijn waarbinnen het werk moet 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 de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste 5 uren, resp. tenminste 2 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- 6.2** Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het eerste lid, dan geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
- 6.3** De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zou moeten worden opgeleverd, indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, door wijzigingen in de overeenkomst of in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn op te leveren.
- 6.4** Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, moet deze de daaruit voortvloeiende schade en kosten aan de aannemer vergoeden.

Art. 7: Opneming en goedkeuring.

- 7.1** De aannemer nodigt de opdrachtgever mondeling en schriftelijk uit voor de opneming van het door hem aangenomen werk. Deze uitnodiging wordt gedaan met inachtneming van een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar verwachting van de aannemer voltooid zal zijn.

- 7.2** De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk, doch niet later dan acht (8) dagen na de dag waarop het werk naar verwachting voltooid zal zijn.
- 7.3** De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van de aannemer en strekt ertoe te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
- 7.4** De opdrachtgever moet binnen acht (8) dagen nadat het werk is opgenomen, aan de aannemer schriftelijk mededelen of het werk al dan niet is goedgekeurd.
- 7.5** Kleine gebreken die gevoeglijk binnen de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, mogen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring, tenzij deze een eventuele ingebruikneming in de weg staan.
- 7.6** Als dag van goedkeuring wordt aangemerkt de dag, waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is gezonden.
- 7.7** Wordt de goedkeuring onthouden, dan moeten de gebreken die de reden daarvoor zijn, eveneens schriftelijk aan de aannemer worden medegedeeld.
- 7.8** Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd acht (8) dagen na de opneming indien niet binnen die termijn de schriftelijke mededeling als genoemd in 7.4 is gedaan. Het werk wordt tevens geacht te zijn goedgekeurd wanneer binnen die termijn is medegedeeld dat het werk niet is goedgekeurd zonder vermelding van de gronden waarop de goedkeuring is onthouden.
- 7.9** Het staat de aannemer onder de in 7.8 genoemde omstandigheden vrij om de opdrachtgever nogmaals uit de nodigen het werk op te nemen; in dat laatste geval vindt 7.8 overeenkomstige toepassing.
- 7.10** Het werk wordt bovendien geacht te zijn goedgekeurd, indien en zodra het in gebruik wordt genomen, dit geldt zowel ten aanzien van het gehele werk als ten aanzien van een gedeelte daarvan. Onder in gebruik nemen wordt mede verstaan het in voorkomend geval ter hand nemen van de afbouw.
- 7.11** Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, op de dag, waarop het overeenkomstig dit artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

Art. 8: Oplevering en onderhoudstermijn.

- 8.1** De aannemer herstelt de in 7.5 genoemde kleine gebreken zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen de onderhoudstermijn van 3 maanden.
- 8.2** De in het vorige lid bedoelde termijn begint te lopen vanaf het moment, waarop het werk, overeenkomstig het vorige artikel, is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
- 8.3** Dit artikel ziet slechts op die gebreken waarvoor de aannemer ingevolge deze voorwaarden aansprakelijk is.

Art. 9: Aansprakelijkheid na oplevering.

- 9.1** Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een gebrek bevat dat door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en de aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
- 9.2** De opdrachtgever dient de aannemer deze tekortkomingen onmiddellijk schriftelijk mede te delen.
- 9.3** De rechtsvordering uit hoofde van het in het eerste lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien ingesteld na verloop van 5 jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn, en ingeval van een ernstig gebrek, na verloop van 10 jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Onder ernstig gebrek wordt verstaan een gebrek dat de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

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

- 10.1** De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De voorzieningen die de aannemer in verband daarmee moet treffen en de schade welke de aannemer daardoor lijdt, worden door de opdrachtgever vergoed.
- 10.2** Ontstaat tijdens de schorsing schade aan het werk, dan is de aannemer daarvoor niet aansprakelijk.
- 10.3** Duurt de schorsing langer dan veertien (14) dagen, dan heeft de aannemer recht op een evenredige betaling voor het reeds uitgevoerde werk, inclusief de op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
- 10.4** Duurt de schorsing langer dan een (1) maand, dan is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het vorige lid te worden afgerekend.
- 10.5** De opdrachtgever is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De opdrachtgever is dan gehouden tot betaling van de aannemingsom vermeerderd met de kosten die de aannemer ten gevolge van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hierdoor bespaarde kosten. De aannemer zendt de opdrachtgever hiervoor een gespecificeerde eindafrekening.

Art. 11: Betaling.

- 11.1** Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verstrijken van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe.
- 11.2** Betaling van een (termijn)factuur moet plaatsvinden binnen uiterlijk veertien (14) dagen na toezending van de desbetreffende factuur.
- 11.3** Indien de opdrachtgever in gebreke blijft te betalen, is hij ingaande de vervaldag van de factuur de wettelijke rente verschuldigd. Dit rentepercentage wordt verhoogd met 2 indien na verloop van veertien dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgehad.
- 11.4** Indien de opdrachtgever na schriftelijke aanmaning te betalen niet betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. De daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever en worden gefixeerd op 10% van de verschuldigde hoofdsom.
- 11.5** Indien de opdrachtgever een factuur niet betaalt, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde factuur is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand alsnog te betalen en die betaling is uitgebleven. Deze opschorting van de werkzaamheden laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- 11.6** Ontstaat tijdens het stilleggen schade aan het werk, dan komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.

Art. 12: Meer- en minderwerk.

- 12.1** Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
- ingeval van wijziging in de overeenkomst, dan wel de voorwaarden van uitvoering daarvan;
 - ingeval van afwijking van de bedragen van de stelposten;
 - ingeval van afwijking van verrekenbare hoeveelheden.
- 12.2** De verrekening van het meerwerk geschiedt door bijbetaling, die van het minderwerk door inhouding op de aannemingsom. De opdrachtgever en de aannemer komen overeen op welke wijze - ineens of in gedeelten - en wanneer de verrekening geschiedt van het meer- en het minderwerk of, indien er zowel van meer- als van minderwerk sprake is, van het saldo daarvan.

Art. 13: In gebreke blijven van de aannemer.

13.1 Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, dient de opdrachtgever dat schriftelijk te doen. Daarbij moet de aannemer een termijn van tenminste acht (8) dagen worden geboden alsnog te presteren.

Art. 14: Onmogelijkheid van uitvoering.

14.1 Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt, zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs, op grondslag van de verrichte arbeid en de gemaakte kosten.

14.2 Is er in het geval zoals in het voorgaande lid wordt bedoeld, sprake van opzet of grove schuld van de zijde van de opdrachtgever, dan heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 10.5 van deze voorwaarden.

Art. 15: Geschillen.

15.1 Voor de 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 en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.

15.2 Alle geschillen -daaronder begrepen die welke slechts door één 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 Bouw in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.

15.3 In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de Kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij ter beslechting aan de bevoegde Kantonrechter worden voorgelegd.