

Algemene voorwaarden voor het uitvoeren van werken 2009

Artikel 1: OFFERTE

- De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de schriftelijke offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - indien van toepassing: volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - de prijs van het in de offerte omschreven werk, de omzetbelasting daarin niet begrepen. De aannemer vermeldt in de offerte afzonderlijk het bedrag van de verschuldigde omzetbelasting;
 - de wijze van betaling van de aannemingsom of deze in termijnen zal plaatsvinden of in eens
 - de termijn waarbinnen betalingen dienen te hebben plaats gevonden
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- De offerte dient vergezeld te gaan van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.
- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden.
- Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, mits voor het uitbrengen van de offerte dit is overeengekomen.

Artikel 2: RISICOREGELING

Onverminderd de toepasselijkheid van een risicoregeling voor de verrekking van wijzigingen van lonen en prijzen, blijven, ten aanzien van de opdrachtgever die bij het sluiten van de overeenkomst niet heeft gehandeld in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, kostenverhogingen die zich voordoen binnen drie maanden na totstandkoming van de overeenkomst en het gevolg zijn van bedoelde wijzigingen van lonen en prijzen, voor rekening van de aannemer.

Artikel 3: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 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), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

Artikel 4: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkzinnen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid en of belendingen wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen. Opdrachtgever kan zich in deze nimmer beroepen op onwetendheid dan wel de z.g.n. waarschuwingsplicht van de aannemer
- 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 (herstel) schade.
- 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
- De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen. Ook de voor de schade die hieme de aannemer wordt berokkend
- Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende van het werk voortvloeiende gevolgen.

Artikel 5: VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
- De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze aanwijsbaar door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
- Het eventueel door de aannemer aan de opdrachtgever uit te keren schade bedrag kan nimmer hoger zijn dan het door hem van zijn verzekering ontvangen bedrag.

Artikel 6: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER

- Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
- De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

- Wanneer de aannemer de werkzaamheden volgens de door de opdrachtgever verstrekte stukken of zijn hiertoe bevoegde partij heeft uitgevoerd is de aannemer niet aansprakelijk voor enige schade als gevolg hiervan.

Artikel 7: UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING EN SCHADEVERGOEDING WEGENS TE LATE OPLEVERING

- De termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen. Onder een werkbare werkdag wordt 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 vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het eerste lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
- De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst (bijv. meerwerk) dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevraagd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is de aannemer aan de opdrachtgever per werkdag zoals omschreven in het eerste lid, een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van €25,- tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan niet worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is. Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 9, eerste lid, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 8, eerste lid, de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opening van het werk.
- Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 8: OPNEMING EN GOEDKEURING

- Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voldoende gered zal zijn, nodig is de aannemer de opdrachtgever schriftelijk uit om tot opening van het werk over te gaan. De opening geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag.
- Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen vijf dagen na de dag van opname schriftelijk medegedeeld of het werk niet is goedgekeurd. Kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, zijn geen reden voor onthouding van de goedkeuring of afkeuring.
- Wort niet binnen vijf dagen na de opening aan de aannemer een schriftelijke mededeling verzonden dat het werk niet is goedgekeurd, dan wordt het werk geacht op de vijfde dag na de opening te zijn goedgekeurd.
- Geschiedt de opening niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het eerste lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd.
- Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voorzover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk.
- Kleine gebreken, die gevoelig zijn in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, kunnen geen reden tot afkeuring zijn.

Artikel 9: OPLEVERING EN ONDERHOUDSTERMIJN

- Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 8 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- De aannemer zal de in artikel 8, zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft 30 dagen en gaat in onmiddellijk na de dag van opnemning.

Artikel 10: AANSPRAKELIJKHEID NA OPLEVERING

- Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor beschadigingen en/of tekortkomingen aan het werk.

Artikel 11: SCHORSING, BEÏNDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOODE STAAT EN OPZEGGING

- De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzittingen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meer werk verrekend. Schade die de aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
- Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer.
- Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
- Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltoede staat te beëindigen. Het ten dele gerealiseerde werk wordt dan afgerekend inclusief eventueel bijkomende kosten dan wel niet ontvangen marge..

Artikel 12: BOUWSTOFFEN

- Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
- De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever min. 14 dagen voor aanvang van het werk heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door de aannemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 4, vijfde lid.
- Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever buiten werkdag het risico van verlies, diefstal en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd.

Artikel 13: MEER EN MINDER WERK & STELPOSTEN

- Verrekking van meer en minder werk vindt plaats:
 - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;

- ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - ingeval van wijzigingen van verrekkenbare hoeveelheden;
 - d. in de gevallen als bedoeld in artikel 11, eerste lid, en artikel 19.
- Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
 - Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer op verrekking van meerwerk onverlet.
 - 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 de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
 - Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
 - Aan de hoogte van het bedrag van de stelpost al dan niet door de aannemer zelf vastgesteld, en de hoogte van het bedrag van de werkelijke kosten na uitwerking van de stelpost, kunnen geen rechten worden ontleend.
 - Indien in de overeenkomst verrekkenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekking plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

Artikel 14: BETALING IN TERMIJNEN

- Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzet belasting wordt afzonderlijk vermeld.
- Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, tenzij een andere termijn is overeengekomen.

Artikel 15: EINDAFREKENING

- Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in. Deze termijn is door de aannemer zelf te bepalen.
- De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
 - de aannemingsom
 - een specificatie van het meer en minder werk
 - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
- Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 16.

Artikel 16: OPSCHORTING EN BETALING

Indien het uitgevoerde werk volgens de opdrachtgever niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever nimmer het recht de betalingen op te schorten.

Artikel 17: IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarvoor met ingang van de vervaldag de wettelijke rente & 7% verschuldigd.
- Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer o.a. gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden kosten voor rekening van de opdrachtgever.
- Indien de opdrachtgever (een termijn) niet (tijdig) betaalt, is de aannemer gerechtigd het werk voor onbepaalde tijd stil te leggen.
- Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer.

Artikel 18: IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE AANNEMER

- Indien de aannemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
- Indien de aannemer hierna nog geen gehoor geeft aan het verzoek tot voortzetting, kan de opdrachtgever het werk door een derden doen uitvoeren of voortzetten. Het ten dele gerealiseerde werk dient dan te worden afgerekend volgens artikel 11 lid 4.

Artikel 19: GEWIJZIGDE UITVOERING

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer- of minder werk verrekend.

Artikel 20: ONMOGELIJKHEID VAN UITVOERING

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waarvan 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 gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 11, vierde lid.

Artikel 21: GESCHILLEN

Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitloeiing zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door de competente sector van de Rechtbank