Algemene voorwaarden

Versie 1.1, oktober 2026

Aannemer
Bouwbedrijf Vreeken v.o.f.

Adres
Loods Zoerbeemden 25, 6245 LR Eijsden

KvK en btw
64920828, NL855903739B01

Gedeponeerd
Kamer van Koophandel, onder nummer 64920828

Deze voorwaarden gelden voor aanneming van werk, verbouw, renovatie, onderhoud en de leveringen en diensten die daarbij horen. Wij sturen ze altijd mee met de offerte.

Opgesteld naar het model van de branchevoorwaarden voor aanneming van werk (AVA Consumenten 2023 en AVA Zakelijk 2023 van Bouwend Nederland) en afgestemd op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Dit is een eigen set voorwaarden van Bouwbedrijf Vreeken; de AVA zelf zijn niet van toepassing verklaard.

Deel I: Algemene bepalingen
artikel 1 tot en met 28, voor iedere opdrachtgever

Deel II: Aanvullende bepalingen voor consumenten
artikel 29 tot en met 35, alleen voor particulieren

Deel III: Aanvullende bepalingen voor zakelijke opdrachtgevers
artikel 36 tot en met 42, alleen voor zakelijke opdrachtgevers

Bijlage A: Modelformulier voor herroeping
voor wie de overeenkomst wil herroepen

Wijkt een bepaling uit deel II of deel III af van deel I, dan gaat de bepaling uit deel II respectievelijk deel III voor. Geen enkele bepaling in deze voorwaarden beperkt de rechten die de consument op grond van dwingend Nederlands recht heeft. Een beding dat daarmee in strijd zou zijn, geldt jegens een consument als niet geschreven.

Deel I

Algemene bepalingen

Van toepassing op alle opdrachtgevers.

Artikel 1

Definities

1. Aannemer: Bouwbedrijf Vreeken, vennootschap onder firma, gevestigd te Loods Zoerbeemden 25, 6245 LR Eijsden, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64920828, BTW-identificatienummer NL855903739B01.
2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die met de aannemer een overeenkomst aangaat of daarover onderhandelt, alsmede diens rechtsopvolgers.
3. Consument: de opdrachtgever die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
4. Zakelijke opdrachtgever: iedere opdrachtgever die geen consument is.
5. Het werk: het totaal van de tussen partijen overeengekomen werkzaamheden, leveringen en diensten.
6. Aanneemsom: het bedrag waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen, vóór verrekening van meer- en minderwerk en stelposten. Jegens een zakelijke opdrachtgever geldt de aanneemsom exclusief omzetbelasting; jegens een consument inclusief omzetbelasting.
7. Regiewerk: werk dat wordt uitgevoerd op basis van nacalculatie tegen de overeengekomen uurtarieven, materiaalprijzen en tarieven van derden.
8. Richtprijs: een door de aannemer afgegeven prijsindicatie die uitdrukkelijk niet als vaste aanneemsom geldt.
9. Stelpost: een in de aanneemsom opgenomen bedrag voor leveringen of werkzaamheden waarvan de omvang of de prijs bij het sluiten van de overeenkomst nog niet vaststaat.
10. Verrekenbare hoeveelheid: een in de offerte opgenomen hoeveelheid die na uitvoering wordt nagemeten en tegen de opgenomen eenheidsprijs wordt verrekend.
11. Meerwerk en minderwerk: door de opdrachtgever gewenste of door omstandigheden noodzakelijke toevoegingen aan respectievelijk verminderingen van het werk.

12. Oplevering: het moment waarop het werk door de opdrachtgever is aanvaard, dan wel geacht wordt te zijn aanvaard overeenkomstig artikel 14.
13. Schriftelijk: per brief en per e-mail of ander elektronisch bericht waarvan de ontvangst redelijkerwijs kan worden vastgesteld.
14. Onwerkbare werkdag: een werkdag waarop door omstandigheden buiten de macht van de aannemer, waaronder weersomstandigheden, gedurende ten minste vijf uren door ten minste de helft van de op het werk aanwezige personen niet kon worden gewerkt. Een werkbare werkdag is iedere kalenderdag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is en die geen onwerkbare werkdag is.

Artikel 2

Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, opdrachten, overeenkomsten van aanneming van werk, overeenkomsten van opdracht en leveringen van de aannemer, alsmede op alle daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende rechtsverhoudingen.
2. Afwijkingen van deze voorwaarden gelden uitsluitend voor zover zij schriftelijk zijn overeengekomen en alleen voor de overeenkomst waarop zij betrekking hebben.
3. De toepasselijkheid van door de opdrachtgever gehanteerde inkoop- of andere algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij de aannemer die voorwaarden schriftelijk heeft aanvaard.
4. De aannemer stelt deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst aan de opdrachtgever ter hand, in ieder geval als bijlage bij de offerte (artikel 6:233 sub b en 6:234 BW). Terhandstelling langs elektronische weg vindt uitsluitend plaats met instemming van de opdrachtgever indien de overeenkomst niet langs elektronische weg tot stand komt (artikel 6:234 lid 3 BW). De voorwaarden zijn daarnaast kosteloos te raadplegen en te downloaden op de website van de aannemer en worden op eerste verzoek kosteloos toegezonden.
5. Is een bepaling nietig, vernietigd of niet van toepassing, dan blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Jegens een zakelijke opdrachtgever treden partijen in dat geval in overleg om de betreffende bepaling te vervangen door een geldige bepaling die de strekking daarvan zoveel mogelijk benadert. Jegens een consument geldt uitsluitend het bepaalde in artikel 28 lid 3.

6. Deze voorwaarden gelden mede ten behoeve van de vennoten van de aannemer, zijn werknemers, door hem ingeschakelde zelfstandigen en onderaannemers en overige hulppersonen.

Artikel 3

Offerte en totstandkoming van de overeenkomst

1. Offertes worden schriftelijk uitgebracht en hebben een geldigheidsduur van 30 dagen na dagtekening, tenzij in de offerte anders is vermeld. Tot het moment van aanvaarding kan de aannemer de offerte herroepen.
2. De offerte vermeldt in ieder geval: de plaats van het werk, een omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden, de tekeningen, omschrijvingen en gegevens waarop de offerte berust, het beoogde tijdstip van aanvang en de verwachte duur, de prijs en de wijze van prijsvorming (vaste aanneemsom, richtprijs of regie), de betalingsregeling, de opgenomen stelposten en verrekenbare hoeveelheden, en de gehanteerde tarieven omzetbelasting.
3. De overeenkomst komt tot stand door schriftelijke aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever of door schriftelijke bevestiging van de opdracht door de aannemer. De overeenkomst komt tevens tot stand doordat de aannemer met kennelijke instemming van de opdrachtgever met de uitvoering aanvangt; jegens een consument geldt dit uitsluitend indien hij daar uitdrukkelijk om heeft verzocht, met inachtneming van artikel 30.
4. Kennelijke vergissingen, reken- of schrijffouten in de offerte binden de aannemer niet. De aannemer meldt een dergelijke fout zo spoedig mogelijk nadat hij die heeft ontdekt.
5. Aan het uitbrengen van een offerte zijn geen kosten verbonden, tenzij de aannemer vóór aanvang van zijn werkzaamheden schriftelijk heeft meegedeeld dat hij kosten in rekening brengt voor het opstellen van uitgebreide calculaties, tekeningen, ontwerpen of berekeningen, onder vermelding van de hoogte daarvan.
6. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de nakoming van alle verplichtingen uit de overeenkomst.
7. Is een richtprijs afgegeven of wordt in regie gewerkt, dan waarschuwt de aannemer de opdrachtgever tijdig indien hij voorziet dat de richtprijs of de begrote kosten met meer dan 10% zullen worden overschreden, zodat de opdrachtgever het werk kan beperken of vereenvoudigen (artikel 7:752 lid 2 BW).

Artikel 4

Contractstukken en rangorde

1. De overeenkomst wordt gevormd door de opdrachtbevestiging, de offerte met bijbehorende specificatie, de technische omschrijvingen en tekeningen en deze algemene voorwaarden.
2. Spreken deze stukken elkaar tegen, dan geldt de volgende rangorde, waarbij het eerstgenoemde stuk voorgaat:
   a. schriftelijk vastgelegde wijzigingen en meerwerkopdrachten, waarbij de meest recente voorgaat;
   b. de opdrachtbevestiging;
   c. de offerte met specificatie;
   d. technische omschrijvingen en bestekken;
   e. tekeningen;
   f. deze algemene voorwaarden.
3. Constateert de aannemer een tegenstrijdigheid of onduidelijkheid, dan wijst hij de opdrachtgever daar schriftelijk op voordat hij de betreffende werkzaamheden uitvoert.

Artikel 5

Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig beschikt over alle vergunningen, ontheffingen, meldingen, beschikkingen en goedkeuringen die voor de uitvoering van het werk nodig zijn. De daaraan verbonden kosten en leges komen voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer kan hem daarbij tegen vergoeding behulpzaam zijn.
2. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig beschikt over de voor het werk benodigde gegevens, tekeningen, constructieberekeningen en keuzes, en staat in voor de juistheid en volledigheid daarvan.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor dat het werkterrein op het overeengekomen tijdstip vrij, ontruimd, bereikbaar en in geschikte staat ter beschikking staat, en dat de aannemer over voldoende opslag-, laad- en parkeergelegenheid kan beschikken.
4. Aansluitingen voor elektriciteit, water en, indien nodig, verwarming zijn kosteloos beschikbaar op of nabij het werk; het verbruik komt voor rekening van de opdrachtgever.
5. De opdrachtgever informeert de aannemer vóór aanvang over alles wat voor de uitvoering van belang is, waaronder de ligging van kabels en leidingen, de aanwezigheid van asbest of andere

verontreiniging, constructieve bijzonderheden, een monumentenstatus, en beperkingen die voortvloeien uit een vereniging van eigenaren, huurovereenkomst, erfdienstbaarheid of vergunningvoorschrift.

6. De opdrachtgever laat in of aan het werk geen werkzaamheden verrichten door zichzelf of door derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer. Vertraging, schade of gebreken die daarvan het gevolg zijn, komen voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever verleent de aannemer, diens onderaannemers, een kwaliteitsborger, een toezichthouder en het bevoegd gezag op redelijke tijden toegang tot het werk.
8. De opdrachtgever draagt zorg voor een toereikende verzekering van bestaande opstallen, inboedel en overige eigendommen op of nabij het werk en meldt de werkzaamheden zo nodig bij zijn verzekeraar.
9. Is de opdrachtgever opdrachtgever in de zin van het Arbeidsomstandighedenbesluit, dan draagt hij zorg voor de daaruit voortvloeiende verplichtingen, waaronder zo nodig een veiligheids- en gezondheidsplan en de aanstelling van een coördinator.
10. Komt de opdrachtgever een van deze verplichtingen niet of niet tijdig na, dan heeft de aannemer recht op verlenging van de uitvoeringsduur en op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten, waaronder stagnatiekosten. De aannemer is bevoegd de uitvoering op te schorten totdat de opdrachtgever alsnog nakomt, voor zover de aard en de ernst van de tekortkoming dat rechtvaardigen.

Artikel 6

Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer voert het werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit, overeenkomstig de eisen van goed en vakkundig werk en de op het moment van uitvoering geldende voorschriften, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. De aannemer neemt bij de uitvoering de geldende veiligheids-, arbeidsomstandigheden- en milieuvoorschriften in acht en houdt het werk in een zo veilig en ordelijk mogelijke staat.
3. De aannemer waarschuwt de opdrachtgever schriftelijk en ondubbelzinnig, en wijst hem tijdig op de mogelijke gevolgen, indien hij bekend is of redelijkerwijs bekend moet zijn met onjuistheden in de opdracht, gebreken of ongeschiktheid van door de opdrachtgever voorgeschreven of ter beschikking gestelde zaken, constructies,

werkwijzen of onderdelen, of fouten of gebreken in door de opdrachtgever verstrekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften (artikel 7:754 BW).

4. De aannemer is bevoegd het werk geheel of gedeeltelijk door onderaannemers of door hem ingeschakelde zelfstandigen te laten uitvoeren. Hij blijft jegens de opdrachtgever verantwoordelijk voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst.
5. Bij regiewerk verstrekt de aannemer de opdrachtgever ten minste eenmaal per maand, en bij kortlopend werk bij de eindafrekening, een overzicht van de bestede uren, de verwerkte materialen en de kosten van derden.
6. De aannemer voert het bij zijn werkzaamheden vrijkomende bouw- en sloopafval af en levert het werk bezemschoon op, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
7. De aannemer informeert de opdrachtgever zo spoedig mogelijk over voorzienbare afwijkingen in de planning, de prijs of de uitvoeringswijze.

Artikel 7

Asbest, verontreiniging en onvoorziene bouwkundige situaties

1. De offerte gaat ervan uit dat in het werk geen asbest, asbesthoudende materialen of andere verontreiniging aanwezig is, tenzij de opdrachtgever dat vóór het uitbrengen van de offerte schriftelijk heeft gemeld of een asbestinventarisatierapport heeft verstrekt.
2. Wordt tijdens de uitvoering asbest of andere verontreiniging aangetroffen of vermoed, dan legt de aannemer de betreffende werkzaamheden onmiddellijk stil en stelt hij de opdrachtgever daarvan onverwijld op de hoogte. De werkzaamheden worden pas hervat nadat de situatie door een daartoe gecertificeerd bedrijf is onderzocht en, indien nodig, gesaneerd.
3. De kosten van inventarisatie, sanering, stillegging en stagnatie komen voor rekening van de opdrachtgever en gelden als kostenverhogende omstandigheid in de zin van artikel 8, tenzij de aanwezigheid van asbest of verontreiniging aan de aannemer is toe te rekenen.
4. Hetzelfde geldt voor onvoorziene constructieve gebreken, verborgen leidingwerk, afwijkende funderingen, houtrot, ongedierte, en andere bij de bestaande bouw aangetroffen omstandigheden die vóór aanvang redelijkerwijs niet kenbaar waren.

5. De aannemer verricht zelf geen asbestsaneringswerkzaamheden waarvoor een certificaat is vereist.

Artikel 8

Kostenverhogende omstandigheden

1. Doen zich na het sluiten van de overeenkomst kostenverhogende omstandigheden voor die niet aan de aannemer zijn toe te rekenen en waarmee hij bij het bepalen van de prijs redelijkerwijs geen rekening behoefde te houden, dan kan de aannemer aanspraak maken op aanpassing van de prijs overeenkomstig artikel 7:753 BW.
2. Onder kostenverhogende omstandigheden worden in ieder geval verstaan: een afwijkende bodemgesteldheid, niet vooraf kenbare constructieve gebreken of afwijkingen in de bestaande bouw, het aantreffen van asbest of andere verontreiniging, wijzigingen van wet- of regelgeving, en het niet tijdig beschikbaar zijn van het werkterrein of van door de opdrachtgever te leveren zaken.
3. De aannemer stelt de opdrachtgever zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd op de hoogte en treedt met hem in overleg over de vraag of het werk kan worden aangepast, beperkt of vereenvoudigd om de meerkosten te vermijden of te beperken. Verzuimt de aannemer die waarschuwing te geven terwijl hij daartoe wel in staat was, dan komt de kostenverhoging niet voor vergoeding in aanmerking.
4. Bereiken partijen geen overeenstemming, dan kan ieder van hen de rechter of arbiter verzoeken de prijs geheel of gedeeltelijk aan de omstandigheden aan te passen. De opdrachtgever kan in dat geval het werk of een deel daarvan beperken, vereenvoudigen of beëindigen overeenkomstig artikel 17.
5. Wordt de prijs binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst verhoogd, dan is de consument bevoegd de overeenkomst te ontbinden, tenzij de verhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting op grond van de wet.

Artikel 9

Meer- en minderwerk

1. Wijzigingen in het werk, in de omvang daarvan of in de uitvoeringsvoorwaarden leiden tot meerwerk of minderwerk (artikel 7:755 BW). Ook door de opdrachtgever verlangde afwijkende materiaal- of afwerkingskeuzes gelden als wijziging.
2. Meerwerk wordt vóór uitvoering schriftelijk vastgelegd, met vermelding van de omschrijving, de prijs of de wijze van

prijsbepaling en het gevolg voor de uitvoeringsduur, tenzij de aard van het werk onmiddellijke uitvoering vergt.

3. Het ontbreken van een schriftelijke vastlegging ontneemt de aannemer niet het recht op betaling van het meerwerk, mits de opdrachtgever van de noodzaak en van de prijsconsequentie op de hoogte was of redelijkerwijs had moeten begrijpen dat het meerwerk tot een prijsverhoging zou leiden.
4. De aannemer wijst de opdrachtgever tijdig op de noodzaak van een prijsverhoging als gevolg van meerwerk, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
5. Meer- en minderwerk worden verrekend tegen de in de offerte opgenomen eenheidsprijzen. Ontbreken die, dan geschiedt verrekening tegen redelijke prijzen op basis van de geldende uurtarieven en materiaalprijzen, vermeerderd met 10% aannemersvergoeding voor algemene kosten, winst en risico.
6. Overtreft het totaal van het minderwerk het totaal van het meerwerk, dan heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil, ter vergoeding van gederfde winst en algemene kosten. Minderwerk geeft geen recht op verrekening van materialen die reeds zijn besteld, geleverd of verwerkt.
7. De aannemer is gerechtigd meerwerk tussentijds te factureren en voor te bestellen materialen een vooruitbetaling van ten hoogste 25% van het meerwerkbedrag te verlangen.
8. De aannemer is niet gehouden meerwerk uit te voeren indien dit de planning of de beschikbare capaciteit onredelijk belast of technisch onverantwoord is; hij deelt dit zo spoedig mogelijk gemotiveerd mee.

Artikel 10

Stelposten en verrekenbare hoeveelheden

1. In stelposten begrepen bedragen worden verrekend met de werkelijk gemaakte kosten. Blijkt het werkelijke bedrag hoger of lager, dan wordt het verschil bij de eindafrekening verrekend.
2. Jegens een consument worden stelposten netto opgenomen: het in de offerte genoemde stelpostbedrag is inclusief de aannemersvergoeding van 10% en inclusief omzetbelasting, zodat over- en onderschrijding één op één worden verrekend. De offerte vermeldt uitdrukkelijk welke bedragen als stelpost zijn opgenomen.
3. Jegens een zakelijke opdrachtgever kan de aannemer kiezen tussen netto en bruto stelposten. Bij een bruto stelpost is de aannemersvergoeding niet in het stelpostbedrag begrepen en wordt

zij over het werkelijke bedrag berekend. De offerte vermeldt welke variant geldt.

4. De aannemer informeert de opdrachtgever schriftelijk zodra hij voorziet dat een stelpost zal worden overschreden, en wel vóórdat de betreffende kosten worden gemaakt.
5. Onder een stelpost begrepen uren en werkzaamheden gelden niet als vaste prijs. Uitvoeringskosten die naar hun aard bij het werk behoren en niet uitdrukkelijk in de stelpost zijn begrepen, worden afzonderlijk verrekend.
6. Verrekenbare hoeveelheden worden na uitvoering nagemeten en tegen de in de offerte opgenomen eenheidsprijzen verrekend.

Artikel 11

Prijs en omzetbelasting

1. Jegens een zakelijke opdrachtgever worden prijzen vermeld exclusief omzetbelasting. Jegens een consument worden prijzen vermeld inclusief omzetbelasting, met vermelding van het toegepaste tarief en van eventuele bijkomende kosten.
2. Voor arbeidskosten bij renovatie- en herstelwerkzaamheden aan woningen die meer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen, past de aannemer het verlaagde tarief omzetbelasting toe voor zover de fiscale regelgeving dat toestaat. Op de overige posten, waaronder materialen die afzonderlijk in rekening worden gebracht, is het algemene tarief van toepassing. De offerte en de facturen vermelden deze splitsing.
3. Wijzigen de tarieven of de fiscale regelgeving na het uitbrengen van de offerte, dan wordt het verschil aan de opdrachtgever doorbelast respectievelijk gecrediteerd, met inachtneming van artikel 8 lid 5. Blijkt het verlaagde tarief ten onrechte te zijn toegepast door een oorzaak die aan de aannemer is toe te rekenen, dan komt het verschil voor zijn rekening.
4. Is de verleggingsregeling van toepassing, dan wordt de omzetbelasting verlegd naar de zakelijke opdrachtgever en wordt dat op de factuur vermeld met diens BTW-identificatienummer.
5. Niet in de prijs begrepen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld: leges en vergunningkosten, kosten van kwaliteitsborging, aansluitkosten van nutsbedrijven, kosten van constructieve berekeningen en adviezen van derden, kosten van asbestinventarisatie en -sanering, en kosten van parkeervergunningen en gemeentelijke ontheffingen.

Artikel 12

Betaling

1. Betaling geschiedt in de in de offerte overeengekomen termijnen, die zijn afgestemd op de voortgang van het werk. Ontbreekt een termijnregeling, dan factureert de aannemer maandelijks naar rato van het uitgevoerde werk.
2. Termijnfacturen worden voldaan binnen 14 dagen na factuurdatum; de eindafrekening wordt voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum.
3. De aannemer is gerechtigd bij aanvang een eerste termijn van ten hoogste 30% van de aanneemsom te factureren ter dekking van voorbereidings-, bestel- en materiaalkosten. Betreft het werk de bouw van een woning voor een consument als bedoeld in artikel 33, dan geldt in plaats daarvan het bepaalde in dat artikel.
4. Betaling vindt plaats zonder korting. De zakelijke opdrachtgever kan zijn betalingsverplichting niet verrekenen of opschorten. De consument behoudt alle hem toekomende wettelijke bevoegdheden tot verrekening en opschorting, waaronder die van artikel 16.
5. Betaalt de opdrachtgever niet tijdig, dan is hij van rechtswege in verzuim na het verstrijken van de betaaltermijn. Vanaf dat moment is de consument de wettelijke rente van artikel 6:119 BW verschuldigd en de zakelijke opdrachtgever de wettelijke handelsrente van artikel 6:119a BW, verhoogd met 2 procentpunt.
6. De buitengerechtelijke incassokosten komen voor rekening van de opdrachtgever. Bij een consument worden deze berekend conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten en zijn zij pas verschuldigd nadat de aannemer hem kosteloos heeft aangemaand met een termijn van 14 dagen, ingaande de dag na ontvangst van de aanmaning.
7. Betalingen strekken eerst in mindering op de verschuldigde kosten, vervolgens op de rente en ten slotte op de hoofdsom en de lopende rente.
8. Alle door de aannemer geleverde, nog niet verwerkte materialen blijven zijn eigendom totdat de opdrachtgever al zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen.

Artikel 13

Uitvoeringsduur, planning en gevolgen van te late oplevering

1. De aannemer vangt met het werk aan op het overeengekomen tijdstip. Is de uitvoeringsduur uitgedrukt in werkbare werkdagen,

dan geldt die duur; is een kalenderdatum overeengekomen, dan geldt die datum.

2. De aannemer heeft recht op verlenging van de uitvoeringsduur indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, door meerwerk of wijzigingen, door onwerkbare werkdagen, door vertraagde vergunningverlening of kwaliteitsborging, of door niet-tijdige levering buiten zijn toedoen niet van hem kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen duur wordt opgeleverd. Hij meldt dit zo spoedig mogelijk schriftelijk.
3. Wordt de overeengekomen opleverdatum toerekenbaar overschreden, dan is de aannemer aan de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van € 50 per werkdag, met een maximum van 10% van de aanneemsom. Jegens de consument is deze vergoeding verschuldigd vanaf de dag na de overeengekomen opleverdatum, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, en laat zij zijn recht onverlet om vergoeding van zijn werkelijke schade te vorderen voor zover die hoger is. Jegens de zakelijke opdrachtgever treedt deze vergoeding in de plaats van iedere andere aanspraak wegens te late oplevering.
4. De aannemer is geen vergoeding verschuldigd voor zover de overschrijding het gevolg is van omstandigheden die voor rekening van de opdrachtgever komen.
5. Verplaatst de opdrachtgever een schriftelijk vastgelegde uitvoeringsdatum binnen tien werkdagen vóór die datum, of kan de aannemer op de afgesproken datum door een aan de opdrachtgever toe te rekenen oorzaak niet aan het werk beginnen, dan is de aannemer gerechtigd de daadwerkelijk gemaakte kosten en de kosten van niet-productieve uren in rekening te brengen.

Artikel 14

Oplevering, opleverdossier en onderhoudstermijn

1. De aannemer deelt de opdrachtgever schriftelijk mee wanneer het werk naar zijn oordeel gereed is om te worden opgeleverd en nodigt hem uit voor opneming. De opneming vindt plaats binnen 14 dagen na die mededeling.
2. Bij de mededeling als bedoeld in het eerste lid verstrekt de aannemer een opleverdossier als bedoeld in artikel 7:757a BW, dat de gegevens en bescheiden bevat die volledig inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst, waaronder tekeningen en berekeningen van het opgeleverde werk en de bijbehorende installaties, een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, en gebruiks- en

onderhoudsgegevens, voor zover deze betrekking hebben op de door de aannemer uitgevoerde werkzaamheden.

3. Van de opneming wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt waarin de eventuele restpunten worden vastgelegd en dat door beide partijen wordt ondertekend.
4. Kleine gebreken die het gebruik van het werk niet in de weg staan, vormen geen grond voor onthouding van goedkeuring. Deze worden binnen een redelijke termijn, in beginsel binnen 30 dagen, door de aannemer hersteld.
5. Het werk wordt geacht te zijn opgeleverd indien het door de opdrachtgever is goedgekeurd, dan wel indien de opdrachtgever het werk niet binnen een redelijke termijn keurt en al dan niet onder voorbehoud aanvaardt of onder aanwijzing van de gebreken weigert (artikel 7:758 lid 1 BW). Als redelijke termijn geldt 14 dagen na een tweede schriftelijke uitnodiging tot opneming.
6. Neemt de opdrachtgever het werk of een deel daarvan in gebruik vóór de opneming, dan geldt dat als oplevering van het in gebruik genomen deel, tenzij hij bij de ingebruikname schriftelijk kenbaar maakt dat hij het werk nog niet aanvaardt en de aannemer daardoor niet in zijn belangen wordt geschaad.
7. Na de oplevering geldt een onderhoudstermijn van 30 dagen. Gebreken die in die termijn aan het licht komen en die aan de aannemer zijn toe te rekenen, herstelt hij op zijn kosten.
8. Na de oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever (artikel 7:758 lid 2 BW), onverminderd de aansprakelijkheid van de aannemer op grond van artikel 21.

Artikel 15

Toleranties, materialen en kleurafwijkingen

1. Kleine afwijkingen in maat, kleur, structuur, nerf of afwerking die technisch onvermijdelijk zijn of algemeen aanvaard worden in de branche, geven geen recht op afkeuring, herstel, vervanging of schadevergoeding.
2. Bij natuurlijke materialen, waaronder hout, natuursteen en kalkzandsteen, en bij ambachtelijk vervaardigde producten zijn verschillen in kleur, tekening en structuur inherent aan het materiaal. Monsters en afbeeldingen gelden als indicatie.
3. Aansluitingen op bestaand werk kunnen zichtbaar blijven. Krimpscheuren in stuc-, pleister- en voegwerk en zettings- en droogscheuren zijn inherent aan bouwen en verbouwen en gelden niet als gebrek, tenzij zij duiden op een constructief probleem.

4. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan bestaande afwerking die redelijkerwijs onvermijdelijk is bij de overeengekomen werkzaamheden, mits hij de opdrachtgever daarop vooraf heeft gewezen.

Artikel 16

Opschorting van betaling door de opdrachtgever

1. Beantwoordt het werk niet aan de overeenkomst, dan is de opdrachtgever bevoegd de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten, mits het opgeschorte bedrag in redelijke verhouding staat tot de aard en de ernst van het gebrek.
2. De opdrachtgever meldt de opschorting onverwijld en gemotiveerd schriftelijk aan de aannemer en stelt hem in de gelegenheid het gebrek binnen een redelijke termijn te herstellen.
3. De opschortingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot onbetwiste onderdelen van de factuur.

Artikel 17

Schorsing, opzegging en beëindiging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De kosten die daarvan het gevolg zijn, waaronder kosten van bewaring, beveiliging, opslag, stagnatie en herplanning, komen voor zijn rekening.
2. Duurt de schorsing langer dan twee maanden, dan is de aannemer bevoegd het werk als beëindigd te beschouwen. In dat geval vindt afrekening plaats overeenkomstig het derde lid.
3. De opdrachtgever kan de overeenkomst te allen tijde geheel of gedeeltelijk opzeggen (artikel 7:764 BW). De aannemer heeft in dat geval recht op de aanneemsom, verminderd met de besparingen die de opzegging voor hem meebrengt. Jegens een zakelijke opdrachtgever kan de aannemer in plaats daarvan kiezen voor vergoeding van de kosten van het reeds uitgevoerde werk, de kosten die voortvloeien uit reeds aangegane verplichtingen en de gederfde winst.
4. De aannemer is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling of toepassing van de schuldsaneringsregeling aanvraagt, zijn bedrijf staakt, dan wel na schriftelijke ingebrekestelling in verzuim blijft. De aannemer heeft in dat geval recht op vergoeding overeenkomstig het derde lid.

Artikel 18

Verzuim en niet-nakoming

1. Komt de opdrachtgever een verplichting niet na, dan stelt de aannemer hem schriftelijk in gebreke en gunt hem een redelijke termijn om alsnog na te komen, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is of de opdrachtgever te kennen heeft gegeven niet te zullen nakomen.
2. Komt de aannemer een verplichting niet na, dan stelt de opdrachtgever hem schriftelijk in gebreke en gunt hem een redelijke termijn om alsnog na te komen (artikel 7:759 BW). Blijft nakoming binnen die termijn uit, dan is de opdrachtgever bevoegd het werk door een derde te laten voltooien of herstellen op kosten van de aannemer.
3. Laat de opdrachtgever herstel door een derde uitvoeren zonder de aannemer vooraf schriftelijk in kennis te stellen en hem gelegenheid te bieden bij de uitvoering aanwezig te zijn, dan komen de daarmee gemoeide kosten niet voor vergoeding in aanmerking voor zover de aannemer daardoor in zijn belangen is geschaad. Deze beperking geldt niet in spoedeisende gevallen waarin uitstel niet mogelijk was.

Artikel 19

Overmacht

1. Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid die de nakoming verhindert en die niet aan de aannemer is toe te rekenen, waaronder in ieder geval: oorlog, terreur, brand, overstroming, extreme weersomstandigheden, epidemieën en overheidsmaatregelen, transportbelemmeringen, storingen in energie- of datanetwerken, tekortkomingen van toeleveranciers of onderaannemers die zelf een beroep op overmacht toekomt, en het niet beschikbaar zijn van materialen door omstandigheden buiten de invloedssfeer van de aannemer.
2. Gedurende de overmacht worden de verplichtingen van de aannemer opgeschort en heeft hij recht op verlenging van de uitvoeringsduur met de duur van de overmacht, vermeerderd met een redelijke termijn voor herstart van het werk.
3. Duurt de overmacht langer dan twee maanden, dan is ieder van partijen bevoegd de overeenkomst schriftelijk te beëindigen voor het niet-uitgevoerde deel. De aannemer heeft in dat geval recht op vergoeding van het reeds uitgevoerde werk en van de kosten die voortvloeien uit reeds aangegane verplichtingen, zonder gederfde winst.

4. Partijen zijn over en weer geen schadevergoeding verschuldigd wegens overmacht.

Artikel 20

Risicoverdeling en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt, onverminderd de waarschuwingsplicht van de aannemer op grond van artikel 6 lid 3 en met inachtneming van artikel 7:760 BW, het risico voor:
   a. de juistheid, volledigheid en tijdigheid van de door of namens hem verstrekte gegevens, tekeningen, berekeningen en keuzes;
   b. door hem voorgeschreven constructies, werkwijzen, materialen, installaties en hulpmiddelen, alsmede de gebreken daarvan;
   c. de door hem aangewezen of ingeschakelde derden en de gevolgen van hun handelen of nalaten;
   d. de gesteldheid van de bodem en van de bestaande bebouwing, alsmede verontreiniging waaronder asbest, voor zover die niet vooraf redelijkerwijs kenbaar was;
   e. het functioneren van door hem ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken.
2. De zakelijke opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen aanspraken van derden die verband houden met de in het eerste lid genoemde omstandigheden, tenzij deze aan de aannemer zijn toe te rekenen. Deze vrijwaring geldt niet jegens een consument.

Artikel 21

Aansprakelijkheid van de aannemer

1. Tot het moment van oplevering is het werk voor risico van de aannemer.
2. Na de oplevering is de aannemer aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen (artikel 7:758 lid 4 BW).
3. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door de opdrachtgever voorgeschreven zaken, constructies of werkwijzen, van handelen of nalaten van door de opdrachtgever ingeschakelde derden, of van het niet naleven van de gebruiks- en onderhoudsinstructies uit het opleverdossier, een en ander onverminderd artikel 6 lid 3.
4. De opdrachtgever meldt een gebrek binnen bekwame tijd na ontdekking schriftelijk aan de aannemer en stelt hem in de

gelegenheid het gebrek te onderzoeken en te herstellen. Bij een consument geldt een melding binnen twee maanden na ontdekking in ieder geval als tijdig.

5. Op de verjaring en het verval van rechtsvorderingen wegens gebreken is artikel 7:761 BW van toepassing, behoudens het bepaalde in artikel 39 voor zakelijke opdrachtgevers. Ook na het verstrijken van deze termijnen kan de opdrachtgever zich bij wijze van verweer tegen een vordering tot betaling op het gebrek beroepen (artikel 7:761 lid 4 BW).
6. De aannemer herstelt gebreken waarvoor hij aansprakelijk is. Is herstel redelijkerwijs niet mogelijk of brengt het onevenredig hoge kosten mee, dan vergoedt hij in plaats daarvan de waardevermindering of de redelijke herstelkosten.

Artikel 22

Verzekeringen

1. De aannemer beschikt over een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) en over een doorlopende constructieallriskverzekering (CAR) die zijn werken gedurende de bouwtermijn en de aansluitende onderhoudstermijn dekt, een en ander binnen de grenzen van de polis.
2. Het eigen risico onder deze verzekeringen komt voor rekening van de partij aan wie de schade is toe te rekenen. Is voor een specifiek werk een aanvullende of afwijkende dekking nodig, dan wordt de premie daarvan afzonderlijk in de offerte vermeld.
3. De dekking voor bestaande eigendommen van de opdrachtgever is onder de CAR beperkt tot een maximumbedrag per gebeurtenis. De opdrachtgever blijft daarom gehouden tot een eigen toereikende opstal- en inboedelverzekering overeenkomstig artikel 5 lid 8. De aannemer verstrekt op verzoek opgave van het geldende maximumbedrag.
4. De aannemer verricht geen brandgevaarlijke dakdekkerswerkzaamheden of andere brandgevaarlijke werkzaamheden met open vuur, en besteedt deze evenmin uit. Zijn dergelijke werkzaamheden voor het werk nodig, dan verstrekt de opdrachtgever daarvoor rechtstreeks opdracht aan een gespecialiseerd en daarvoor verzekerd bedrijf. De aannemer is voor die werkzaamheden en de gevolgen daarvan niet aansprakelijk.
5. De aannemer verstrekt de opdrachtgever op verzoek informatie over de dekking, de omvang en de looptijd van zijn verzekeringen.

Artikel 23

Kwaliteitsborging (Wkb)

1. Valt de bouwactiviteit onder het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen, dan schakelt de opdrachtgever tijdig een kwaliteitsborger in en verzorgt hij de bouwmelding en de gereedmelding bij het bevoegd gezag, alsmede het daarbij behorende dossier. De kosten daarvan komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. De aannemer verleent daaraan zijn medewerking. Hij verschaft de kwaliteitsborger toegang tot het werk, levert de gegevens aan die voor het dossier nodig zijn, en biedt gelegenheid tot inspectie op de door de kwaliteitsborger aangegeven momenten.
3. Vertraging of meerkosten die voortvloeien uit de kwaliteitsborging en niet aan de aannemer zijn toe te rekenen, geven hem recht op verlenging van de uitvoeringsduur en op vergoeding van die meerkosten.
4. Wijzigen na het uitbrengen van de offerte de eisen die uit hoofde van kwaliteitsborging of overige wet- en regelgeving aan het werk worden gesteld, dan gelden de daaruit voortvloeiende meerkosten als kostenverhogende omstandigheid in de zin van artikel 8.

Artikel 24

Intellectuele eigendom en beeldmateriaal

1. De door de aannemer vervaardigde of verstrekte tekeningen, ontwerpen, berekeningen, calculaties, werkomschrijvingen en detailleringen blijven zijn eigendom; het auteursrecht daarop berust bij hem, ook indien daarvoor kosten in rekening zijn gebracht.
2. De opdrachtgever mag deze stukken niet zonder schriftelijke toestemming kopiëren, aan derden ter beschikking stellen of gebruiken om het werk geheel of gedeeltelijk door een ander te laten uitvoeren. Gebeurt dat toch, dan is de opdrachtgever de daardoor door de aannemer geleden schade verschuldigd, waaronder de werkelijk gemaakte ontwerp- en calculatiekosten.
3. De aannemer is gerechtigd van het werk foto- en videomateriaal te maken en dat te gebruiken voor zijn portfolio, website en overige communicatie. De naam en het adres van de opdrachtgever en herkenbare persoonsgegevens worden daarbij niet vermeld zonder diens toestemming. De opdrachtgever kan tegen het gebruik van beeldmateriaal te allen tijde schriftelijk bezwaar maken; de aannemer geeft daaraan gevolg.

Artikel 25

Persoonsgegevens

1. De aannemer verwerkt persoonsgegevens van de opdrachtgever en van diens contactpersonen voor de uitvoering van de overeenkomst, de administratie, de garantie- en klachtafhandeling, de nakoming van wettelijke verplichtingen en, met inachtneming van artikel 24 lid 3, voor de presentatie van uitgevoerd werk.
2. De verwerking vindt plaats overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. Gegevens worden niet langer bewaard dan noodzakelijk, met inachtneming van de wettelijke bewaartermijnen.
3. De privacyverklaring van de aannemer is te raadplegen op zijn website en wordt op verzoek kosteloos toegezonden.

Artikel 26

Klachten

1. Klachten over de uitvoering van het werk of over een factuur meldt de opdrachtgever schriftelijk en met een duidelijke omschrijving aan de aannemer.
2. De aannemer bevestigt de ontvangst binnen vijf werkdagen en reageert binnen 14 dagen inhoudelijk, dan wel bericht binnen die termijn wanneer een inhoudelijke reactie volgt.
3. De aannemer is niet aangesloten bij een geschillencommissie of waarborgregeling. Wordt een klacht niet in onderling overleg opgelost, dan staat de weg van artikel 35 respectievelijk artikel 42 open.
4. Het indienen van een klacht schort de betalingsverplichting niet op, behoudens het bepaalde in artikel 16.

Artikel 27

Toepasselijk recht

1. Op alle overeenkomsten tussen de aannemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.
2. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag is uitgesloten.
3. Voor de beslechting van geschillen geldt artikel 35 respectievelijk artikel 42.

Artikel 28

Slotbepalingen

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en worden op eerste verzoek kosteloos toegezonden. Zij zijn tevens te raadplegen en te downloaden op de website van de aannemer.
2. De aannemer is gerechtigd deze voorwaarden te wijzigen. Op een reeds gesloten overeenkomst blijft de versie van toepassing die gold op het moment van totstandkoming daarvan.
3. Is een bepaling jegens een consument onredelijk bezwarend of anderszins in strijd met dwingend recht, dan geldt zij jegens die consument als niet geschreven; de overige bepalingen blijven onverkort van kracht.
4. Bij verschil tussen de Nederlandse tekst en een vertaling daarvan prevaleert de Nederlandse tekst.

Deel II

Aanvullende bepalingen voor consumenten

Van toepassing wanneer de opdrachtgever een consument is. Bij strijd met deel I gaan deze bepalingen voor.

Artikel 29

Toepassing van dit deel

1. Dit deel is uitsluitend van toepassing indien de opdrachtgever een consument is.
2. Wijkt een bepaling uit dit deel af van deel I, dan gaat de bepaling uit dit deel voor.
3. De consument behoudt te allen tijde alle rechten die hem op grond van dwingend Nederlands recht toekomen. Deze voorwaarden beogen die rechten niet te beperken.

Artikel 30

Bedenktijd bij overeenkomsten buiten de verkoopruimte en op afstand

1. Wordt de overeenkomst gesloten buiten de verkoopruimte van de aannemer — bijvoorbeeld bij de consument thuis of op het werk — dan wel uitsluitend op afstand, dan heeft de consument het recht de overeenkomst binnen 14 dagen zonder opgave van redenen te ontbinden (artikel 6:230o BW). Deze termijn vangt aan op de dag na het sluiten van de overeenkomst.
2. Heeft de aannemer de consument niet correct geïnformeerd over dit recht, dan wordt de termijn verlengd overeenkomstig artikel 6:230o lid 2 BW, met ten hoogste twaalf maanden.
3. De consument oefent dit recht uit door een ondubbelzinnige schriftelijke verklaring aan de aannemer, dan wel door gebruik van het modelformulier in bijlage A.
4. De aannemer vangt niet met het werk aan vóór het verstrijken van de bedenktijd, tenzij de consument daar uitdrukkelijk schriftelijk om verzoekt. Verzoekt de consument daarom en ontbindt hij de overeenkomst vervolgens alsnog binnen de bedenktijd, dan is hij een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan het reeds verrichte werk, in verhouding tot de volledige overeenkomst (artikel 6:230s lid 4 BW). Heeft de consument niet uitdrukkelijk om aanvang verzocht, of is hij niet correct over het herroepingsrecht geïnformeerd, dan is hij niets verschuldigd.

5. Het recht van ontbinding geldt niet voor spoedeisende herstel- of onderhoudswerkzaamheden die op uitdrukkelijk verzoek van de consument bij hem thuis worden verricht (artikel 6:230p sub f BW).
6. De aannemer informeert de consument vóór het sluiten van de overeenkomst over het bestaan of ontbreken van dit recht en verstrekt hem het modelformulier voor herroeping.

Artikel 31

Informatie en prijzen

1. De aannemer verstrekt de consument vóór het sluiten van de overeenkomst de informatie waartoe hij op grond van artikel 6:230m BW gehouden is, waaronder zijn identiteit en contactgegevens, de voornaamste kenmerken van het werk, de totaalprijs inclusief omzetbelasting, de wijze van betaling en uitvoering, de termijn waarbinnen wordt uitgevoerd en het bestaan van de wettelijke conformiteitsregels.
2. Prijzen jegens de consument worden vermeld inclusief omzetbelasting, met vermelding van de gehanteerde tarieven en van eventuele bijkomende kosten.
3. Een prijsverhoging binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst geeft de consument het recht de overeenkomst te ontbinden, tenzij de verhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting op grond van de wet.
4. De aannemer verstrekt de consument een schriftelijke bevestiging van de overeenkomst op een duurzame gegevensdrager, met inbegrip van deze algemene voorwaarden.

Artikel 32

Aanbetaling en zekerheid voor de consument

1. De aannemer verlangt van de consument geen aanbetaling van meer dan 30% van de aanneemsom. Betreft het werk de bouw van een woning, dan geldt artikel 33.
2. Bij verbouw- en renovatiewerk kunnen partijen overeenkomen dat de consument 5% van de aanneemsom inhoudt bij de eindafrekening. Dit bedrag wordt uiterlijk drie maanden na de oplevering betaald, mits de bij de oplevering vastgelegde restpunten zijn hersteld. Is dat niet het geval, dan mag de consument het bedrag inhouden totdat herstel heeft plaatsgevonden.
3. Op verzoek van de consument stelt de aannemer een gelijkwaardige vervangende zekerheid, zoals een bankgarantie, in plaats van

inhouding of depot.

Artikel 33

Aanvullende regels bij de bouw van een woning voor een consument

1. Betreft de overeenkomst de bouw van een woning als bedoeld in artikel 7:765 BW, dan gelden de dwingendrechtelijke bepalingen van afdeling 7.12.2 BW (artikel 7:769 BW). Wijken deze voorwaarden daarvan ten nadele van de consument af, dan gelden die bepalingen.
2. De overeenkomst wordt schriftelijk aangegaan en door beide partijen ondertekend. De consument heeft een bedenktijd van drie dagen na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende akte, waarbinnen hij de overeenkomst kan ontbinden (artikel 7:766 BW). Deze bedenktijd staat naast een eventueel recht van ontbinding op grond van artikel 30.
3. Een vooruitbetaling of vooruit te betalen termijn bedraagt niet meer dan 10% van de aanneemsom; de overige termijnen sluiten aan bij de voortgang van de bouw (artikel 7:767 BW).
4. De consument heeft het recht 5% van de aanneemsom in te houden en dat bedrag in depot te storten bij een notaris in plaats van aan de aannemer te betalen (artikel 7:768 BW). De aannemer informeert de consument uiterlijk twee maanden na de oplevering schriftelijk over dit opschortingsrecht en over het moment waarop het depot vervalt. In plaats van het depot kan een daaraan gelijkwaardige vervangende zekerheid worden gesteld.
5. De aannemer informeert de consument, voordat deze aan de overeenkomst is gebonden, schriftelijk en ondubbelzinnig over de wijze waarop de risico's van niet-nakoming door de aannemer en van aansprakelijkheid voor gebreken zijn afgedekt, en over de dekking, de omvang en de looptijd daarvan (artikel 7:765a BW).

Artikel 34

Aansprakelijkheid en garantie jegens de consument

1. De aansprakelijkheid van de aannemer jegens de consument wordt door deze voorwaarden niet beperkt of uitgesloten, anders dan de wet toestaat. De beperkingen van artikel 39 gelden niet jegens de consument.
2. De aannemer beperkt zijn aansprakelijkheid voor het ontwerp niet jegens de consument.

3. Voor de aansprakelijkheid na oplevering geldt artikel 7:758 lid 4 BW. Van dit artikellid wordt jegens de consument niet afgeweken.
4. Op de verjaring en het verval van rechtsvorderingen van de consument wegens gebreken is uitsluitend artikel 7:761 BW van toepassing. De daarin genoemde termijnen worden jegens de consument niet verkort.
5. Rust op door de aannemer verwerkte materialen, installaties of onderdelen een fabrieks- of leveranciersgarantie, dan draagt de aannemer de daaruit voortvloeiende rechten over aan de consument en verleent hij hem kosteloos redelijke bijstand bij het inroepen daarvan.

Artikel 35

Geschillen met consumenten

1. Geschillen tussen de aannemer en de consument worden voorgelegd aan de op grond van de wet bevoegde Nederlandse rechter.
2. De aannemer kan de consument voorstellen het geschil in plaats daarvan voor te leggen aan de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen. De consument heeft in dat geval een termijn van ten minste één maand nadat de aannemer zich schriftelijk op dat voorstel heeft beroepen om te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter.
3. Niets in dit artikel beperkt het recht van de consument om zich tot de wettelijk bevoegde rechter te wenden.

Deel III

Aanvullende bepalingen voor zakelijke opdrachtgevers

Van toepassing wanneer de opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Bij strijd met deel I gaan deze bepalingen voor.

Artikel 36

Toepassing van dit deel

1. Dit deel is uitsluitend van toepassing indien de opdrachtgever geen consument is.
2. Wijkt een bepaling uit dit deel af van deel I, dan gaat de bepaling uit dit deel voor.

Artikel 37

Betaling en zekerheid

1. Facturen worden voldaan binnen de in artikel 12 lid 2 genoemde termijnen, zonder korting, verrekening of opschorting.
2. De aannemer is te allen tijde gerechtigd, ook tijdens de uitvoering, zekerheid te verlangen voor de nakoming van de betalingsverplichtingen, in de vorm van een bankgarantie, een waarborgsom, een concerngarantie of vooruitbetaling. Wordt die zekerheid niet binnen 14 dagen gesteld, dan is de aannemer bevoegd de uitvoering op te schorten of de overeenkomst te beëindigen overeenkomstig artikel 17 lid 4, waarbij afrekening plaatsvindt overeenkomstig artikel 17 lid 3.
3. Bij niet-tijdige betaling is de zakelijke opdrachtgever de wettelijke handelsrente verschuldigd, verhoogd met 2 procentpunt, alsmede de buitengerechtelijke incassokosten ten belope van 15% van het openstaande bedrag met een minimum van € 250, en de volledige gerechtelijke kosten en kosten van rechtsbijstand.
4. De aannemer kan het hem toekomende retentierecht uitoefenen op zaken en op het werk zolang de opdrachtgever niet volledig heeft betaald.

Artikel 38

Ketenaansprakelijkheid en identificatie

1. Werkt de aannemer als onderaannemer, dan kan de opdrachtgever ten hoogste 40% van het factuurbedrag storten op de g-rekening van

de aannemer, mits dit vooraf schriftelijk is overeengekomen en het factuurnummer en de omschrijving van het werk worden vermeld.

2. Partijen verstrekken elkaar op verzoek de gegevens die nodig zijn voor de naleving van de Wet ketenaansprakelijkheid en de Wet arbeid vreemdelingen, waaronder manurenregistraties, identiteitsgegevens van ingezet personeel en verklaringen omtrent het betalingsgedrag van de Belastingdienst.
3. De opdrachtgever is niet gerechtigd zijn rechten of verplichtingen uit de overeenkomst over te dragen of te verpanden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Artikel 39

Aansprakelijkheid jegens zakelijke opdrachtgevers

1. De aansprakelijkheid van de aannemer voor het ontwerp is beperkt tot 10% van de aanneemsom.
2. De aannemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder gevolgschade, bedrijfsschade, stagnatieschade, gederfde winst, gemiste besparingen, huurderving en aan derden verschuldigde boetes of vergoedingen. Wordt deze uitsluiting geheel of gedeeltelijk terzijde gesteld, dan is de aansprakelijkheid voor indirecte schade beperkt tot 10% van de aanneemsom.
3. De totale aansprakelijkheid van de aannemer is in alle gevallen, en als absolute bovengrens boven de in lid 1 en 2 genoemde beperkingen, begrensd tot het bedrag dat zijn aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval uitkeert, vermeerderd met het eigen risico. Keert de verzekering niet uit, dan is de aansprakelijkheid beperkt tot de aanneemsom met een maximum van € 250.000. Deze begrenzing geldt niet indien het uitblijven van een uitkering aan de aannemer zelf is toe te rekenen.
4. In afwijking van artikel 7:761 lid 2 BW vervalt een rechtsvordering wegens een gebrek door verloop van vijf jaren na de oplevering. Betreft het een gebrek dat het bouwwerk geheel of gedeeltelijk doet instorten of dreigt te doen instorten, dan bedraagt deze termijn tien jaren na de oplevering. Een rechtsvordering verjaart voorts door verloop van twee jaren nadat de opdrachtgever ter zake heeft geprotesteerd (artikel 7:761 lid 1 BW).
5. De zakelijke opdrachtgever meldt een gebrek binnen 30 dagen na ontdekking schriftelijk aan de aannemer, en in ieder geval binnen twaalf maanden nadat hij het gebrek redelijkerwijs had kunnen ontdekken, bij gebreke waarvan zijn rechten ter zake vervallen.

6. De beperkingen en uitsluitingen in dit artikel gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de aannemer of van tot zijn bedrijfsleiding behorende leidinggevenden.
7. Van de bewijslastverdeling van artikel 7:758 lid 4 BW kan uitsluitend worden afgeweken door een uitdrukkelijk en schriftelijk beding in de overeenkomst zelf. Deze algemene voorwaarden voorzien niet in een dergelijke afwijking.

Artikel 40

Opleverdossier bij zakelijke opdrachtgevers

1. Van het bepaalde in artikel 14 lid 2 kan uitsluitend worden afgeweken door een uitdrukkelijk en schriftelijk beding in de overeenkomst zelf (artikel 7:757a lid 2 BW). Deze algemene voorwaarden voorzien niet in een dergelijke afwijking.
2. Verlangt de opdrachtgever een uitgebreider dossier dan uit artikel 7:757a BW voortvloeit, dan geldt dat als meerwerk.

Artikel 41

Geheimhouding, personeel en overige bepalingen

1. Partijen houden vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar verkrijgen geheim, tenzij een wettelijke plicht tot openbaarmaking bestaat.
2. De opdrachtgever neemt gedurende de looptijd van de overeenkomst en tot één jaar na afloop daarvan geen medewerkers of door de aannemer ingeschakelde zelfstandigen in dienst en laat hen niet anderszins voor zich werken, tenzij de aannemer daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.
3. De administratie van de aannemer levert tussen partijen dwingend bewijs op van hetgeen tussen hen is overeengekomen en van hetgeen is uitgevoerd en gefactureerd, behoudens tegenbewijs.

Artikel 42

Geschillen met zakelijke opdrachtgevers

1. Geschillen worden, naar keuze van de aannemer, beslecht door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen overeenkomstig haar statuten en reglement, dan wel door de rechtbank Limburg, locatie Maastricht.
2. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het recht van partijen om een voorlopige voorziening te vragen of om conservatoir beslag te leggen.

Bijlage A

Modelformulier voor herroeping

Alleen invullen en terugsturen als u de overeenkomst wilt herroepen. Voeg dit formulier bij offertes die buiten de verkoopruimte of op afstand worden gesloten.

Aan: Bouwbedrijf Vreeken v.o.f., Loods Zoerbeemden 25, 6245 LR Eijsden, info@bouwbedrijfvreeken.nl

Ik/wij (*) deel/delen (*) u hierbij mede dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de volgende werkzaamheden herroep/herroepen (*):

Omschrijving van de werkzaamheden:

_____

Overeenkomst gesloten op:

_____

Naam consument(en):

_____

Adres consument(en):

_____

Handtekening consument(en) (alleen bij papieren indiening):

_____

Datum:

_____

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Bouwbedrijf Vreeken v.o.f., Loods Zoerbeemden 25, 6245 LR Eijsden, KvK 64920828. Algemene voorwaarden versie 1.1, 9 oktober 2026. Ten opzichte van versie 1.0 (5 september 2026) is alleen het adres gewijzigd.