

Artikel 1. Toepasselijkheid

- 1.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten gedaan door en afgesloten door Van de Kolk Bouw B.V. (hierna te noemen: de aannemer).

Artikel 2. Risicoregeling

- 2.1 Onverminderd de toepasselijkheid van een risicoregeling voor de verrekening 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

- 3.1 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), zolang 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.
- 3.2 De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- 3.3 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.
- 3.4 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de V&G-coördinatie betreffende door hem ingeschakelde nevenaannemers. Deze nevenaannemers dienen zich te conformeren aan de veiligheidsregels en afspraken van de aannemer. De aannemer is bevoegd de nevenaannemer in geval van niet nakomen veiligheidsafspraken van de bouw te verwijderen. In het geval van conflicten is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- 4.1 De opdrachtgever draagt de aansprakelijkheid 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.
- 4.2 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.
- 4.3 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, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
- 4.4 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.
- 4.5 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 gevolgen.

Artikel 5. Aansprakelijkheid van de aannemer

- 5.1 De aannemer is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de opdrachtgever, voor zover de opdrachtgever aantoonbaar dat deze doordat uitvoering van het werk is ontstaan, tenzij deze schade een gevolg is van een omstandigheid die redelijkerwijs niet aan de aannemer is toe te rekenen.

Artikel 6. Uitvoeringsduur, uitstel oplevering, schadevergoeding wegens te late oplevering

- 6.1 Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee 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, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
- 6.3 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 dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 6.4 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 €25,00, tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is.
- 6.5 Indien de aanvang van de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 7. Opneming en goedkeuring

- 7.1 Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid zal zijn, nodigt de aannemer de opdrachtgever uit om tot opnemings van het werk over te gaan. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. 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.
- 7.2 Direct aansluitend op de opneming wordt schriftelijk vastgelegd of het werk al dan niet door de opdrachtgever is goedgekeurd. In geval van goedkeuring met vermelding van de eventuele aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het vijfde lid. In geval van niet-goedkeuring met vermelding van de gebreken die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop die goedkeuring schriftelijk is vastgelegd en door partijen ondertekend.
- 7.3 Indien de opdrachtgever geen gevolg geeft aan de in het eerste lid genoemde uitnodiging, dan kan de aannemer bij aangetekende brief een nieuwe uitnodiging tot de opdrachtgever richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de aangetekende verzonden uitnodiging te zijn goedgekeurd. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan is het tweede lid van toepassing.

- 7.4 Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.
- 7.5 Kleine gebreken, die gevoelig in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld en in alle redelijkheid een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan kunnen geen reden tot onthouding van goedkeuring zijn.
- 7.6 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring zijn de bovenvermelde bepalingen van toepassing.

Artikel 8. Oplevering en onderhoudstermijn

- 8.1 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 7 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.
- 8.2 De aannemer is gehouden de in artikel 7 bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft drie maanden en gaat in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd. De aannemer is gehouden gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die waarvan de aannemer aannemelijk maakt dat de oorzaak daarvan is toe te rekenen aan de opdrachtgever.

Artikel 9. Aansprakelijkheid na oplevering

- 9.1 Na de oplevering 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 rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na de oplevering. Ingeval het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na de oplevering. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van de constructie of van een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

Artikel 10. Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

- 10.1 De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die de aannemer lijdt, dient hem te worden vergoed.
- 10.2 Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat komt deze niet voor rekening van de aannemer.
- 10.3 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 reeds op het werk aangevoerde bouwstoffen, ook als deze nog niet zijn verwerkt.
- 10.4 Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
- 10.5 De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten.

Artikel 11. Voorbehoud van (intellectuele) eigendomsrechten

- 11.1 Alle door de aannemer verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen, monsters, stalen en modellen blijven zijn (intellectuele) eigendom.
- 11.2 Indien een door de aannemer uitgebrachte offerte niet wordt geaccepteerd dienen de hiervoor genoemde bescheiden op verzoek van de aannemer per omgaande aan hem te worden geretourneerd.
- 11.3 Indien de bescheiden aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen en/of het werk door derden te laten uitvoeren is de aannemer gerechtigd alle kosten die direct of indirect voortvloeiden uit het tot stand brengen van de offerte in rekening te brengen bij degene op wiens verzoek de offerte werd opgesteld.
- 11.4 Alle door de aannemer geleverde, al of niet verwerkte, bouwstoffen en bouwmaterialen, blijven eigendom van de aannemer zolang de opdrachtgever nog niet alle door de aannemer gefactureerde bedragen voortvloeiend uit verrichte werkzaamheden of geleverde materialen heeft voldaan.

Artikel 12. Meer- en minderwerk

- 12.1 Verrekening van meer en minderwerk vindt plaats:
- 12.1a In geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- 12.1b In geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- 12.1c In geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- 12.1d In de gevallen als bedoeld in art. 10, eerste lid, en art. 18.
- 12.2 Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- 12.3 Wijzigingen in de overeenkomst dan wel op de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de afspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
- 12.4 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij;
- Het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij;
 - Het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij;
 - Het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
- Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 12.5 Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, telkens te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
- 12.6 Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

- 12.7 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- 12.8 Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer- of minderkosten.

Artikel 13. Betaling in termijnen

- 13.1 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 omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- 13.2 De aannemer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervaldag.
- 13.3 Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden.

Artikel 14. Eindafrekening

- 14.1 Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in.
- 14.2 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 minderwerk.
 - Een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
- 14.3 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.
- 14.4 De aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervaldag.
- 14.5 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. Het is de opdrachtgever niet toegestaan enige verrekening toe te passen op de voet van het bepaalde in artikel 127 e.v. van Boek 6 van het BW.

Artikel 15. Opschorting van betaling

- 15.1 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever is niet gerechtigd tot (gedeeltelijke) opschorting van de betaling voor zover het gaat om kleine gebreken als genoemd in artikel 7 lid 5.

Artikel 16. In gebreke blijven van de opdrachtgever

- 16.1 Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgezette zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
- 16.2 Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 8 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.
- 16.3 Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 8 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en interesse.
- 16.4 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 17. Gewijzigde uitvoering

- 17.1 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. De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en minderwerk verrekend.

Artikel 18. Onmogelijkheid van uitvoering

- 18.1 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 gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 10, vijfde lid.

Artikel 19. Geschillen

- 19.1 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.
- 19.2 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 Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
- 19.3 In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren (geschillen €10.000,- of minder, huurzaken, arbeidszaken), ter keuze van de meest gereede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

Garderen, 29 november 2007