

**Algemene voorwaarden van Van de Kolk Bouw B.V. (Koningsweg 29, 3886 KC te Garderen) en de ondernemingen die met haar in de groep zijn verbonden als bedoeld in artikel 2:24b BW, alsmede alle samenwerkingsverbanden waarin zij deelneemt, in welke vorm dan ook.**

**Artikel 1. Toepasselijkheid**

- 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).
- Deze Algemene Voorwaarden zullen ook, nadat zij onderdeel van enige overeenkomst tussen aannemer en een opdrachtgever zijn gaan vormen, onderdeel uitmaken van nadien gesloten overeenkomsten tussen aannemer en die opdrachtgever, zelfs indien bij de totstandkoming van die nadien gesloten overeenkomsten niet naar de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden is verwezen of indien deze Algemene Voorwaarden niet ter hand zijn gesteld, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
- Indien een of meerdere bepalingen in deze Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen volledig van toepassing.
- Indien naast deze Algemene Voorwaarden andere voorwaarden van toepassing zijn, prevaleren in geval van tegenstrijdigheid de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden.

**Artikel 2. Overeenkomst en contractstukken**

- De overeenkomst komt tot stand op de dag van ondertekening van de overeenkomst of op de dag nadat een order van de opdrachtgever schriftelijk door de aannemer is bevestigd door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de aannemer.
- Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- Indien er tegenstrijdigheden bestaan in of tussen contractstukken prevaleert de begroting. Indien de contractstukken geen begroting bevatten of indien de begroting geen uitsluitend heeft, prevaleert de voor aannemer goedkoopste optie. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.
- Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om de daaraan ten grondslag liggende opdracht geheel of gedeeltelijk te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig wat dat betreft in onderhandeling treden en trachten om in onderling overleg de overeenkomst dien overeenkomstig aanpassen.

**Artikel 3. Verplichtingen van de opdrachtgever**

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over:
  - de voor het werk benodigde gegevens (zoals werktekeningen, voldoende uitgewerkte details en benodigde rapporten) en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
  - het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen; en
  - aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- Indien de aannemer van mening is dat de kwaliteit van de in lid 1 onder a genoemde gegevens onvoldoende is, zijn de kosten voor het opstellen en verstrekken van de volledige en juiste gegevens voor rekening van de opdrachtgever.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn in beginsel voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
- Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, blijven alle zaken die de aannemer aan de opdrachtgever verstrekt eigendom van de aannemer. Het is opdrachtgever niet toegestaan dergelijke zaken ten behoeve van derden aan te wenden of aan derden ter beschikking te stellen.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot de aannemer over te dragen aan een derde.
- Voor zover relevant is opdrachtgever verplicht aannemer voor aanvang van het werk schriftelijk op de hoogte te stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen, behoudens andere afspraken.
- De opdrachtgever is niet bevoegd om het bouwterrein buiten werktijden van de aannemer zonder toestemming van de aannemer te bezoeken.
- De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd.

**Artikel 4. Verplichtingen van de aannemer**

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever geleverde orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Voor aannemer geldende termijnen gelden altijd bij benadering en zijn niet fataal, tenzij in de overeenkomst anders is overeengekomen.
- Een overeenkomst termijn gaat eerst in nadat de overeenkomst tot stand is gekomen en alle voor de uitvoering van het werk noodzakelijke gegevens in het bezit zijn van aannemer. Een overeenkomst termijn wordt minimaal verlengd met het aantal dagen dat is verstrekt tussen het moment van overeenkomsten en het moment waarop alle voor de uitvoering van de verplichtingen onder de overeenkomst noodzakelijke gegevens in het bezit van aannemer zijn gekomen.
- 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 is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever geleverde orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- Mondelinge toevoegingen of afspraken door of met haar personeel binden de aannemer niet dan nadat en voor zover de aannemer deze schriftelijk en bevoegd vertegenwoordigd heeft bevestigd.

**Artikel 5. Kostenverhogende omstandigheden**

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
  - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen;
  - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend; en
  - die bij elkaar opgeteld de kosten van het werk met meer dan 5% verhogen.

- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen.
- De opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is gerechtigd is indien er binnen drie maanden na de totstandkoming van de overeenkomst kostenverhogende omstandigheden zich voordoen, gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

**Artikel 6. Meer- en minderwerk**

- Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats in geval van:
  - wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
  - afwijkingen van de bedragen van de stelposten; of
  - afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
- Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende en/of onvoorziene omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Indien er sprake is van een spoedeisende en/of onvoorziene omstandigheid, kan de aannemer de daardoor ontstane kosten bij de opdrachtgever in rekening brengen en/of verrekenen. In een dergelijk geval hoeft de wijziging niet (vooraf) te worden goedgekeurd door de opdrachtgever.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanmeldingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
  - het aanschaffen van bouwstoffen;
  - het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan; en/of
  - het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten 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%.
  - Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aanmeldingssom 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.
  - Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aanmeldingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
  - 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 minder kosten.
  - Indien zich tijdens de uitvoering van de overeenkomst werkzaamheden voordoen ten behoeve van de opdrachtgever, welke niet vallen onder de werkzaamheden overeengekomen in de overeenkomst, zal aannemer dit aan opdrachtgever melden. Indien opdrachtgever niet binnen bekende tijd daarop reageert, mag aannemer ervan uitgaan dat opdrachtgever akkoord is met de aanvullende werkzaamheden en de aanvullende kosten. Deze kosten worden als meerwerk in rekening gebracht bij opdrachtgever.
  - Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.
  - 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.
  - Alle kosten die het gevolg zijn van omstandigheden waarmee aannemer bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs geen rekening hoefde te houden, komen voor rekening van opdrachtgever.

**Artikel 7. Betaling**

- 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.
- Indien de aanvang van de werkzaamheden wordt uitgesteld, worden de structurele en conjuncturele stijging van de kosten doorberekend aan de opdrachtgever op basis van de BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen) indexering. Indien de kosten zijn gedaald gedurende de uitgestelde periode worden de kosten niet overeenkomstig de BDB indexering aangepast.
- Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meerwerk dienen te zijn voldaan, op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Indien de volledige betalingen niet zijn voldaan, kan de aannemer sleutelafgifte weigeren.
- Voor de datum van oplevering of binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient de aannemer de eindafrekening in.
- 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, tenzij anders overeengekomen.
- Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting of verrekening van zijn verplichtingen.

**Artikel 8. Oplevering en onderhoudstermijn**

- Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeliglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
- Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.
- Opdrachtgever mag na de oplevering niet zonder geldige reden de vrijgave van een bankgarantie blokkeren.

**Artikel 9. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**

- 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 onwerkbare beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door de grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gevergd. Indien een werkdag volgens de informatie van Bouwend Nederland onwerkbare is wordt deze voor het werk ook als onwerkbare beschouwd.
- Als de oplevering van het werk zou moeten plaatsvinden op een dag die geen 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, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- Onder overmacht voor aannemer wordt, naast het bepaalde in artikel 6:75 BW, verstaan: een algemeen gebrek aan materiaal of andere voor de levering en/of voor de uitvoering van werkzaamheden en/of te verrichten diensten benodigde zaken of diensten, de prijsstijgingen als gevolg daarvan en storingen in productieprocessen van diens toeleveranciers en onderaannemers, bedrijfsstoring, algemene vervoersbelemmeringen, (al dan niet toerekenbare) niet nakoming door opdrachtgevers van aannemer, werkstankingen (zowel georganiseerd als ongeorganiseerd), personeelsgebrek, oorlog(sgevaar), terroristische dreiging, oproer, molest, brand, waterschade, overstroming, bedrijfsbezetting, onvoorziene omstandigheden of kostenverhogende omstandigheden op grond van een epidemie, nationale en internationale (overheids)maatregelen en -storingen in levering van energie.
- Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 25 per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
- De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
- De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aanmeldingssom kleiner of gelijk aan € 200.000 ten hoogste 25% van die aanmeldingssom en bij een overeengekomen aanmeldingssom groter dan € 200.000 ten hoogste 15% van die aanmeldingssom.
- 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 10. 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 verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
- In geval van niet, niet-tijdige of niet-geheel betaling van een factuur is opdrachtgever, zonder ingebrekestelling, in verzuim en worden de reeds bestaande betalingsverplichtingen van opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar, onverminderd de overige aan aannemer toekomende rechten. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassokosten. Door opdrachtgever gemaakte betalingen strekken steeds in mindering in de eerste plaats op alle verschuldigde rente en kosten en in de tweede plaats op de facturen die het langst opeisbaar zijn, zelfs al meldt opdrachtgever, dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen en opdrachtgever zal daaraan op eerste verzoek voldoen. Indien opdrachtgever geen of onvoldoende zekerheid stelt, is aannemer gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. opdrachtgever is in dat geval aansprakelijk voor alle schade van aannemer.
- Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting, waaronder het verschaffen van informatie en het inschakelen/aansturen van derden, niet tijdig nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoldoende staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten, waaronder de tijdsgebonden extra bouwplaatskosten, en rente. Tevens is de aannemer gerechtigd om de schade, kosten en rente te verrekenen als meerwerk.
- Indien de aannemer op basis van het vorige lid het werk opschort, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor eventueel opgelopen vertraging en overschrijding van de bouwtijd.
- Onverminderd de wettelijke beëindigingsmogelijkheden en overige rechten, heeft de aannemer het recht om de overeenkomst per direct op te zeggen of te ontbinden, zonder dat de aannemer tot schadevergoeding gehouden is en zonder ingebrekestelling te sturen, indien:
  - de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, zijn faillissement aanvraagt of dit wordt aangevraagd;
  - de opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, deze wordt verleend of opdrachtgever overgaat tot liquidatie;
  - op het vermogen van opdrachtgever of een gedeelte daarvan beslag wordt gelegd;
  - de zeggenschap van opdrachtgever bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van de overeenkomst;
  - de opdrachtgever rechtspersoonlijkheid verliest of zijn onderneming geheel of gedeeltelijk stiltlegt, ontbindt hetzij liquideert;
  - de opdrachtgever feitelijk zijn onderneming staakt c.q. zijn ondernemersactiviteiten feitelijk beëindigt en/of heeft beëindigd;
  - de opdrachtgever als gevolg van overmacht zijn verplichtingen ten opzichte van aannemer niet kan nakomen en die overmachtsituatie ten minste twintig kalenderdagen aanhoudt;
  - de opdrachtgever toerekenbaar tekortschiet in de verplichtingen onder de overeenkomst of indien aannemer goede grond heeft te vrezen dat

opdrachtgever tekort zal schieten in de nakoming van zijn verplichtingen onder de overeenkomst.

7. Partijen sluiten hierbij de werking van artikel 6:271 BW uit.

8. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 12 van toepassing.

#### **Artikel 11. In gebreke blijven aannemer**

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.

3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

#### **Artikel 12. Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging**

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, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.

2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.

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 op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen en andere materialen.

4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.

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 aanmanningsom, 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. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. In beide gevallen kan de aannemer daarnaast de ingecalculeerde winst in rekening brengen en behoudt de aannemer het recht op schadevergoeding. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

6. De aannemer heeft het recht de overeenkomst op te zeggen, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn, indien gewijzigde marktomstandigheden, vertraging of andere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

#### **Artikel 13. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens, voorgescreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede de door hem of namens hem gegeven orders, aanwijzingen en instructies.

2. De opdrachtgever is, onverminderd zijn aansprakelijkheid op grond van de wet, aansprakelijk voor het ontwerp en eventuele gebreken daarvan, tenzij expliciet anders overeengekomen.

3. De opdrachtgever is, onverminderd zijn aansprakelijkheid op grond van de wet, aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van gebreken in zaken, bouwstoffen of hulpmiddelen, die door hem ter beschikking zijn gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven.

4. 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.

5. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.

6. Indien na de toestandkoming 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 schade en kosten.

7. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

8. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

9. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

10. 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.

#### **Artikel 14. Aansprakelijkheid van de aannemer**

##### **14.1 Algemeen**

1. De aansprakelijkheid van aannemer uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, onrechtmatige daad of uit enige andere hoofde is beperkt tot het bedrag of de bedragen die onder de door aannemer afgesloten verzekeringsspolis(sen) tot uitkering komen.

2. Iedere vordering ten opzichte van aannemer op basis van een met aannemer gesloten overeenkomst vervalt door het enkele verloop van twaalf maanden, tenzij voordien rechtsgeldig een dagvaarding is uitgebracht. De vervalttermijn begint op de dag volgend op die waarop opdrachtgever zowel met de schade als met de aansprakelijke partij bekend is geworden of redelijkerwijs had kunnen zijn.

3. Alle verweermiddelen die aannemer aan de met opdrachtgever gesloten overeenkomst ter afwijking van haar aansprakelijkheid kan ontlenen, kunnen ook door haar personeel en derden die door haar bij de uitvoering van de overeenkomst zijn ingeschakeld, ten opzichte van opdrachtgever worden ingeroepen, als ware haar personeel en als waren voormelde derden zelf partij bij de overeenkomst

##### **14.2 Ontwerpaansprakelijkheid**

1. Indien expliciet wordt afgeweken van artikel 13 lid 2 en de ontwerpaansprakelijkheid voor rekening komt van de aannemer in het geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.

2. De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerptakenzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 10% van de aannamegssom.

3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

##### **14.3 Aansprakelijkheid na oplevering**

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.

2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:

a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend; of

b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.

3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van zes weken na oplevering.

4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b 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 het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het bijkiens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

##### **14.4 Overige bepalingen**

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 14.2 en 14.3 verplicht van het gebrek binnen redelijke termijn, maar in ieder geval binnen zes weken na ontdekking, schriftelijk mededeling te doen aan de aannemer en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

3. De uit de artikelen 14.2 en 14.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

##### **Artikel 15. (Intellectuele) eigendomsrechten**

1. Alle informatie, modeling of schriftelijk, ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen, monsters, stalen en modellen die door aannemer aan opdrachtgever wordt verstrekt, blijft eigendom van aannemer, en mag door opdrachtgever slechts worden gebruikt voor het doel waarvoor het is verstrekt. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of gevoerd, met uitzondering voor eigen gebruik. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.

2. Indien en voor zover (intellectuele) eigendomsrechten in het kader van de uitvoering van verplichtingen onder de overeenkomst door aannemer bij opdrachtgever mochten be- of ontstaan, dan draagt opdrachtgever deze (intellectuele) eigendomsrechten, voor zover nodig, hierbij om (niet bij voorbaat) over aan aannemer welke overdracht aannemer hierbij (bij voorbaat) aanvaardt. opdrachtgever zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht en verstrekt hierbij tevens een onherroepelijke volmacht aan aannemer om namens opdrachtgever al hetgeen te doen dat noodzakelijk is voor de overdracht van de (intellectuele) eigendomsrechten aan aannemer, waaronder het ondertekenen van een schriftelijke overdrachtsakte.

3. Alle door de aannemer geleverde, al of niet verwerkte, bouwstoffen, bouwmaterialen en overige goederen, 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.

4. Voor zover aannemer werken onder de overeenkomst, programmatuur ter beschikking stelt van opdrachtgever, betekent dit slechts dat opdrachtgever een gebruiksrecht krijgt, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, aannemer verleent daartoe aan opdrachtgever slechts een niet-exclusief en niet overdraagbaar gebruiksrecht op de werken en/of de programmatuur als genoemd in dit artikel. Dit gebruiksrecht omvat de toestemming om het werk en/of de programmatuur te gebruiken in het kader van een normale bedrijfsuitvoering van opdrachtgever.

##### **Artikel 16. Garantie**

1. Bij gegelimteerde aanspraken op garantie geldt dat:

(i) de aannemer zich verbindt voor zijn rekening de gebreken te herstellen of de gebrekkige materialen of het gebrekkige werk of een gegarandeerd onderdeel daarvan te vervangen, een en ander steeds ter vrije keuze van aannemer.

(ii) De garantie geldt vanaf het moment van aflevering van de materialen, oplevering van het werk of een gegarandeerd onderdeel daarvan tot aan het einde van de overeengekomen periode, mits door de opdrachtgever steeds aan al diens verplichtingen ingevolge de overeenkomst is voldaan en met dien verstande dat de garantie vervalt indien zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van aannemer door opdrachtgever of derden wijzigingen worden aangebracht in het geleverde of de verrichte werkzaamheden of daaraan werkzaamheden (onderhoud daaronder mede begrepen) worden verricht.

(iii) Geen beroep op de garantie kan worden gedaan bij:

a. onzorgvuldig of ondeskundig gebruik door de opdrachtgever;

b. het niet opvolgen van gebruiksaanwijzingen of instructievoorschriften van de aannemer;

c. gebreken ontstaan door normale slijtage en bij ongelukken of onheil zoals brand, waterschade, aardbevingen, etcetera;

d. de toepasselijkheid van enig overheidsvoorschrift betreffende de aard of de kwaliteit van de toegepaste zaken of werkwijzen; of

e. zaken, werkwijzen en constructies, voor zover op instructie van of namens opdrachtgever toegepast, evenals van door of namens opdrachtgever aangeleverde zaken.

2. Bij een beroep op de garantie draagt de opdrachtgever de bewijslast.

3. De garantie is te allen tijde beperkt tot herstel of vervanging en niets meer dan dat.

4. Opdrachtgever moet aannemer in alle gevallen adequate gelegenheid bieden een eventueel gebrek te herstellen of de bewerking of levering opnieuw uit te voeren, bij gebreke waarvan de aanspraken van opdrachtgever komen te vervallen.

5. Indien herstel of vervanging plaatsvindt, leidt dit niet tot het aanvangen van een nieuwe garantietermijn dan wel tot een verlenging van de garantietermijn, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

6. De garantie vervalt indien op de uiterste betaaldatum niet alle facturen, termijnbetalingen en/of facturen ten aanzien van meerwerk door opdrachtgever zijn voldaan.

7. Indien aannemer een garantieverklaring verstrekt, geldt dat voor zover in die garantieverklaring wordt afgeweken van hetgeen is opgenomen in dit artikel 16, de garantieverklaring in rangorde boven dit artikel 16 staat.

##### **Artikel 17. Cessie- en verpandingsverbod**

De opdrachtgever is niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van aannemer rechten of verplichtingen onder de overeenkomst te bezwaren of over te dragen.

##### **Artikel 18. Overige bepalingen**

1. De aannemer is te allen tijde gerechtigd de uitvoering van aan haar opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.

2. Indien de opdrachtgever werkzaamheden wil laten uitvoeren door nevenaannemers of andere derden is daartoe schriftelijke toestemming van de aannemer vereist. Indien door de aannemer schriftelijk toestemming wordt verleend, dient de opdrachtgever een coördinatievergoeding te betalen aan de aannemer. De hoogte van deze coördinatievergoeding bedraagt minimaal 10% van de opdrachtsom van de ingeschakelde nevenaannemer en/of andere derden. Onverminderd het recht van de aannemer om de extra kosten die door de inschakeling worden gemaakt in rekening te brengen als meerwerk.

3. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de V&G-coördinatie betreffende door hem ingeschakelde nevenaannemers. De opdrachtgever zal deze nevenaannemers opdragen en verplichten een verklaring nevenaannemers te tekenen, waarin zij zich verplichten zich te conformeren aan de veiligheidsregels en afspraken van de aannemer. De aannemer is bevoegd de nevenaannemer in geval van niet nakomen van veiligheidsafspraken van de bouw te verwijderen. In het geval van conflicten tussen de aannemer en nevenaannemer(s) is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade en kosten.

4. Alle kosten die worden gemaakt ten aanzien van derden, zoals leges, architect, constructeur, adviseur et cetera, zijn voor rekening van opdrachtgever, tenzij expliciet anders tussen partijen overeengekomen.

5. Indien opdrachtgever werkzaamheden rechtstreeks opdraagt aan derden, is aannemer voor de door de derden verrichte werkzaamheden niet verantwoordelijk.

6. Partijen zullen informatie waarvan zij weten of behoren te weten dat deze vertrouwelijk is en in het kader van de overeenkomst tussen partijen wordt uitgewisseld, niet anders gebruiken dan voor de uitvoering van de overeenkomsten noodzakelijk is. Partijen zullen de vertrouwelijke informatie niet aan derden verstrekken zonder schriftelijke toestemming van de andere partij eventueel na het overeenkomen van een nadere geheimhoudingsverplichting.

7. Indien de Wet Kwaliteitsborging van toepassing is, zal er geen consumentendossier worden verstrekt bij oplevering en wordt de kwaliteitsborger door en voor rekening van de opdrachtgever ingeschakeld, tenzij anders overeengekomen.

##### **Artikel 19. Geschillen en toepasselijk recht**

1. Alle geschillen, welke ook – waaronder die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze aannameovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de opdrachtgever en de aannemer mochten ontstaan, worden uitsluitend beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij, ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

3. In afwijking van het eerste lid is aannemer bevoegd geschillen tot een bedrag van € 25.000,- afhankelijk te maken bij de rechtbank Gelderland, locatie Apeldoorn.