

## **Algemene voorwaarden Aertgeerts Bouw BV**

### Artikel 1: OFFERTE

- a. De aannemer zal zijn offerte gedurende 30 dagen gestand doen.
- b. De in de offerte opgegeven prijs is een vast bedrag, tenzij uit de toepasselijkheid van de risicoregeling (artikel 4) een wijziging van de prijs volgt.

### Artikel 2: TEKENINGEN, ONTWERPEN enz.

- a. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de overeenkomst indien en voor zover in de overeenkomst daarnaar is verwezen, indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving, prevaleert de laatste.
- b. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van de aannemer. Indien er geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden.
- c. Indien geen opdracht wordt verleend is de aannemer slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen voor alle met de offerte verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf heeft bedongen.

### Artikel 3: AANVANG VAN HET WERK

In de overeenkomst wordt de datum van de aanvang en de duur van het werk vastgelegd.

### Artikel 4: RISICOREGELING

Indien en voor zover de termijn tussen de datum van offerte en de oplevering een tijdvak van 6 maanden overschrijdt en de lonen, de prijzen van bouwstoffen, materialen e.d. in die periode wijzigingen hebben ondergaan, worden deze wijzigingen met de aannemingsom verrekend volgens de op het werk van toepassing zijnde en op de datum van offerte geldende risicoregeling. De desbetreffende risicoregeling wordt desgewenst aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld.

### Artikel 5: MEER EN MINDER WERK

- a. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  1. ingeval van wijziging in de opdracht dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  2. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten en de verrekende hoeveelheden;
  3. in de gevallen waarin de verrekening als meer en minder werk in deze voorwaarden is Voorgescreven.
- b. Indien het totaal van het minder werk dat van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- c. Wijzigingen in als in lid a sub 1 bedoeld, zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet.  
Bij gebreke van een schriftelijke overeenkomst rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

### Artikel 6: VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER

- a. De aannemer is gehouden het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.
- b. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van de datum van aanvang tot en met de dag van oplevering.

- c. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor uitvoering van het werk van belang zijnde voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van overeenkomst gelden.
- d. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in de door de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, materialen en hulpmiddelen, één en ander indien en voor zover deze voor hem kenbaar zijn.
- e. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer of van personen voor wie hij ingevolge de bepalingen van boek 6 B.W. verantwoordelijk is.

#### Artikel 7: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER

- a. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij de schade het gevolg is van buiten gewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
- b. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan anderen werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer of van personen voor wie hij ingevolge de bepalingen van boek 6 B.W. verantwoordelijk is.
- c. De aannemer is niet aansprakelijk voor het toebrengen van schade aan kabels, buizen en leidingen indien en voor zover hem door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens over de ligging daarvan onjuistheden bevatten of onvolledig zijn. Evenmin is de aannemer aansprakelijk indien de ligging niet door de opdrachtgever aan hem is medegedeeld.
- d. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.

#### Artikel 8: ZEKERHEIDSSTELLING

De aannemer is gerechtigd zekerheid tot betaling door de opdrachtgever te bedingen in die gevallen nader door de aannemer te bepalen.

#### Artikel 9: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:

- over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), een en ander op aanwijzing van 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, materialen en werktuigen;
  - over aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie;
  - over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leidingen.
- b. De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever.
- c. 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 vertragingen ondervindt.
- d. 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: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

- a. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid 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 aanwijzing.
- b. Indien bouwstoffen, materialen 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.

#### Artikel 11: GWIJZIGDE OMSTANDIGHEDEN

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door een niet aan de aannemer te wijten oorzaak slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, dient de aannemer hierover met de opdrachtgever in overleg te treden. De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. De overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en/of minder werk verrekend.

#### Artikel 12: NIET TOEREKENBARE TEKORTKOMING

Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd, tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, dan is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de reeds verrichtte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 18 lid d.

#### Artikel 13: BOUWSTOFFEN

- a. Alle te verwerken bouwstoffen en materialen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
- b. De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen en materialen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk. Indien binnen 8 dagen na aankomst niet is gereclameerd worden de geleverde bouwstoffen en materialen geacht goedgekeurd te zijn.
- c. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen en materialen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behoudens ingeval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen of materialen worden geacht te zijn goedgekeurd.
- d. Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen in geval van afkeuring van bouwstoffen of materialen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beide gewaarmerkt en verzegeld monster wordt bewaard.
- e. De uit het werk komende bouwstoffen en materialen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen en materialen worden door de aannemer afgevoerd.
- f. Voor de aangevoerde bouwstoffen en materialen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd voor de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

#### Artikel 14: OPLEVERING, ONDERHOUDSTERMIJN

- a. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
  - wanneer de aannemer hetzij schriftelijk hetzij mondeling aan de opdrachtgever kennis gegeven heeft van de voltooiing van het werk en deze het werk heeft goedgekeurd;
  - na verloop van 8 dagen nadat de opdrachtgever schriftelijk mededeling van de aannemer heeft ontvangen, dat het werk voltooid is en de opdrachtgever heeft nagelaten het werk binnen die termijn op te nemen;

- bij ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever, met dien verstande dat door Ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.
- b. Kleine gebreken welke gevoeglijk in de hierna in lid d bedoelde termijn kunnen worden hersteld zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn.
- c. Bij onthouding van goedkeuring van het werk is de opdrachtgever verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan de aannemer, onder opgaaf van redenen hiervan.
- d. De aannemer is gehouden de in lid b bedoelde kleine gebreken alsmede de alsnog aan het werk aan de dag getreden gebreken die binnen 30 dagen na de oplevering schriftelijk te zijner kennis zijn gebracht, zo spoedig mogelijk te herstellen.
- e. Na de in het vorige lid genoemde termijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk behoudens indien het geval, voorzien in artikel 7A:1645 B.W. zich voordoet, dan wel indien het werk een verborgen gebrek bevat en de aannemer daarvan binnen 6 weken na de ontdekking mededeling is gedaan.
- f. De rechtsvordering uit hoofde van verborgen gebrek is niet meer ontvankelijk indien zij na verloop van 3 jaar na het tijdstip van oplevering, respectievelijk het tijdstip van ontdekking, wordt ingesteld.

#### Artikel 15: TERMIJNBETALING

- a. Indien betaling in termijn is overeengekomen dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 8 dagen na de dag waarop de aannemer de desbetreffende termijnfactuur conform de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft toegezonden.
- b. Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld en 8 dagen zijn verlopen na de dag van ingebrekestelling. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de aannemer op vergoeding van kosten, schade en interesse onverlet.

#### Artikel 16: EINDAFREKENING

- a. Binnen een redelijke tijd na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in. Deze bevat o.a. een specificatie van het meer en minder werk. In de eindafrekening is opgenomen al hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst van de opdrachtgever te vorderen heeft. Reeds betaalde termijnen en hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtgever is verschuldigd, worden hierop in mindering gebracht. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- b. Betaling van het aan de aannemer toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 8 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

#### Artikel 17: IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- a. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer is verschuldigd is, gebreke blijft, is hij daarover de wettelijke rente, ingaande op de vervaldag verschuldigd. Indien na verloop van 8 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt de in de voorgaande zin bedoelde rente met 2% verhoogd.
- b. De aannemer is na verloop van 1 maand na de vervaldag bevoegd tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde, zonder dat hij de opdrachtgever in gebreke heeft gesteld. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 15% van de verschuldigde hoofdsom, een en ander overeenkomstig het incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten.

#### Artikel 18: SCHORSING EN BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT

- a. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk in zijn geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen worden als meer werk verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
- b. 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 de nog niet verwerkte bouwstoffen en materialen, voor zover deze eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
- c. Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient de afrekening te geschieden overeenkomstig het volgende lid.
- d. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval het recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten, die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en de ten gevolge van de opzegging geleden schade verminderd met de hem door beëindiging bespaarde kosten. Over hetgeen de opdrachtgever uit dezen hoofde verschuldigd is, dient de aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

#### Artikel 19: GESCHILLEN

- a. Voor 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 conservatoir maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden.
- b. Alle geschillen, welke ook – 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 stand komen van de overeenkomst luiden.
- c. In afwijking van het in lid b bepaalde kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij te beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

Aertgeerts Bouw BV  
Meetalhof 40, 3067 GM Rotterdam

Rotterdam, 31 maart 1999