DE BINNEN
BOUWERS®
Goed gedaan, graag gedaan.

Algemene voorwaarden De BinnenBouwers

Versie oktober 2026

Deze voorwaarden bestaan uit twee delen:

I Algemeen Aanneming van Werk
II Voorwaarden Funderingswerk

DEEL I: ALGEMEEN AANNEMING VAN WERK

1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:
Aanbieding: iedere vorm van aanbod gedaan door of vanwege Aannemer aan Opdrachtgever, waaronder begrepen maar niet beperkt tot offertes, prijsopgaven, tarieven en voorstellen.
Algemene Voorwaarden: de onderhavige Algemene Voorwaarden Aannemer.
Aannemer: GVVR Holding B.V. handelend onder de naam BinnenBouwers, kantoorhoudende te (1041BD) Amsterdam aan het adres Dukdalfweg 10 en/of haar groepsmaatschappijen die deze Algemene Voorwaarden hanteren.
Consument: de Opdrachtgever die handelt buiten beroep of bedrijf.
Opdrachtgever: De wederpartij van Aannemer, al dan niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die met Aannemer een Overeenkomst heeft gesloten of aan wie Aannemer een Aanbieding heeft gedaan.
Overeenkomst: Iedere Overeenkomst tussen Opdrachtgever en (de betreffende rechtspersoon uit de groeps van) Aannemer met betrekking tot het maken van een Werk inclusief de levering van een of meerdere diensten, alsmede alle daaruit voortvloeiende Overeenkomsten, alle wijzigingen en aanvullingen op de Overeenkomst en alle overige (rechts)handelingen tussen Opdrachtgever en Aannemer die in verband staan met de Overeenkomst.
Prijs/Prijzen: de vergoeding die Opdrachtgever aan Aannemer is verschuldigd voor het Werk of Diensten.
Werk: het Werk inclusief eventuele diensten waartoe Opdrachtgever een opdracht verstrekt aan Aannemer.

2. Toepasselijkheid

2.1 Deel I van deze Algemene Voorwaarden is van toepassing op, en maakt integraal onderdeel uit, van Aanbiedingen van Aannemer en op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Aannemer. Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden gehanteerd door zowel Aannemer als een andere rechtspersoon uit diens groep. Het Werk kan feitelijk worden geleverd door een andere partij (een groepsmaatschappij van Aannemer of derde partij). De partij uit de groep van Aannemer die de Overeenkomst aangaat aanvaardt alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst. Opdrachtgever heeft uitsluitend aanspraken jegens de partij waarmee zij een Overeenkomst sluit, niet ook jegens andere partijen uit de groep van Aannemer of derden die Aannemer inschakelt in de uitvoering van de Overeenkomst.

2.2 Al naar gelang het Werk in de Aanbieding of Overeenkomst, is in aanvulling op deel I tevens deel II van deze Algemene Voorwaarden van toepassing. In geval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in deel I en II, prevaleert het bepaalde in het deel met het hogere nummer. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze Algemene Voorwaarden en het bepaalde in de Overeenkomst prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.

2.3 Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever zijn niet van toepassing op de Overeenkomst en binden Aannemer derhalve niet, tenzij Aannemer de toepasselijkheid van deze voorwaarden uitdrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard en deze aanvaarding namens Aannemer is ondertekend. Als zowel deze Algemene Voorwaarden als de algemene voorwaarden van Opdrachtgever van toepassing zijn, dan prevaleren deze Algemene Voorwaarden.

2.4 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts van kracht voor zover deze uitdrukkelijk vooraf en schriftelijk zijn overeengekomen tussen Aannemer en Opdrachtgever en gelden alleen voor de gewijzigde bepalingen in de desbetreffende Overeenkomst.

2.5 Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden geheel of gedeeltelijk in strijd met dwingend recht mocht blijken te zijn, blijven deze Algemene Voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht, terwijl voor wat betreft de nietige, nietig verklaarde dan wel vernietigde bepalingen Aannemer, in overleg met Opdrachtgever, nieuwe rechtsgeldige bepalingen zal vaststellen die zoveel mogelijk met de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeenkomen.

Aanbod en totstandkoming Overeenkomst

2.6 Aanbiedingen van Aannemer zijn geheel vrijblijvend en kunnen te allen tijde worden herroepen ook als daarin een geldigheidstermijn wordt vermeld, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is aangegeven. Aannemer heeft het recht tot twee dagen na ontvangst van de aanvaarding door Opdrachtgever van een Aanbieding deze Aanbieding schriftelijk te herroepen. De Aanbieding verplicht niet tot levering van een deel van het Werk tegen een proportionele prijs.

2.7 In de Aanbieding wordt in principe voor zover mogelijk aangegeven:

- de plaats van het Werk;
- een omschrijving van het Werk;
- volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het Werk zal worden uitgevoerd;
- het tijdstip van aanvang van het Werk;
- de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal Werkbare Werkdagen te noemen;
- de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren Werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom noemt de Aannemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven Werk. Bij de prijsvormingsmethode regie doet de Aannemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
- of betaling van de aanneemsom in termijnen zal plaatsvinden;
- of op het Werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
- of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke:
- of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
- de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden op de Aanbieding en eventuele Overeenkomst.

2.8 Wanneer de Aanbieding niet wordt geaccepteerd, is de Aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Aanbieding aan degene op wiens verzoek hij de Aanbieding uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de Aanbieding heeft bedongen.

2.9 De Overeenkomst komt tot stand door:

(i) schriftelijke, mondelinge of online verstrekking van een opdracht en de aanvaarding daarvan door Aannemer; of

(ii) doordat een Aanbieding door Opdrachtgever wordt aanvaard en niet overeenkomstig artikel 3.1 door Aannemer wordt herroepen.

2.10 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.

2.11 De in de Aanbieding genoemde prijzen zijn gebaseerd op de op de datum van aanbieding geldende belastingen, heffingen, lonen, sociale lasten, materiaal- en grondstofprijzen en andere kosten. Indien na de datum van de aanbieding een of meer van deze kostencategorieën een wijziging ondergaat c.q. ondergaan, is de Aannemer gerechtigd de overeengekomen prijs naar aanleiding daarvan te wijzigen.

3. Rechten en verplichtingen van Opdrachtgever

3.1 Tenzij anders is overeengekomen zorgt de Opdrachtgever ervoor dat de Aannemer tijdig kan beschikken:

- over de voor de opzet van het Werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen en vergunningen), zo nodig in overleg met de Aannemer;
- over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het Werk moet worden uitgevoerd;
- over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
- over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.

- Indien het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, zorgt de Opdrachtgever daarvoor tenzij anders is overeengekomen.

3.2 De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

3.3 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt zelf dan wel door derden werkzaamheden aan het Werk uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de Aannemer.

3.4 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aannemer is het de Opdrachtgever niet toegestaan om vóór oplevering zijn rechtsverhouding tot de Aannemer over te dragen aan een derde.

3.5 De Opdrachtgever staat in voor de algehele geschiktheid voor door hem voorgeschreven bouwstoffen en voor bouwstoffen, die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken, tenzij de Aannemer een keuzemogelijkheid had met betrekking tot deze bouwstoffen.

3.6 De Opdrachtgever zorgt ervoor dat de Aannemer tijdig beschikt of kan beschikken over alle door Opdrachtgever voorgeschreven of aangeleverde bouwstoffen of andere materialen.

3.7 Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van door of namens de Opdrachtgever gemaakte ontwerpen en de Opdrachtgever is verantwoordelijk voor door of namens hem gemaakte ontwerpfouten.

4. Rechten en verplichtingen van de Aannemer

4.1 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 gegeven orders en aanwijzingen op te volgen. De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt als het gevolg van door of namens Opdrachtgever gegeven orders en/of aanwijzingen.

4.2 De Aannemer voert het Werk zodanig uit, dat het Werk binnen de overeengekomen termijn is opgeleverd.

4.3 Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Aannemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.

4.4 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 Aanbieding gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.

4.5 De Aannemer zal de Opdrachtgever wijzen op onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de Opdrachtgever gegeven 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.

4.6 Behoudens uitdrukkelijk anders afgesproken omvat de opdracht nooit het voor risico van Aannemer (voorbereiden van) aanvragen van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen en vergunningen. Als Aannemer werk verricht ter voorbereiding op de aanvraag van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen en vergunningen (zoals een splitsingskeuring), dan heeft de Aannemer een inspanningsplicht en garandeert nooit dat een vergunning of toestemming wordt verleend. Voor zover de Aannemer de aanvraag van toestemmingen en vergunningen aanvraagt of laat aanvragen, handelt Aannemer op basis van een volmacht namens Opdrachtgever. Aannemer heeft daarbij een inspanningsplicht en garandeert nooit dat een vergunning of toestemming wordt verleend. De Aannemer is niet aansprakelijk voor fouten in de aanvraag van vergunningen of toestemmingen, behoudens opzet of grove schuld van het leidinggevend personeel van Aannemer.

4.7 De Aannemer ontvangt van Opdrachtgever een mandaat om tot maximaal 5% van de aanneemsom of tot maximaal een bepaald bedrag bij regie meerwerk te verrichten of werk te verrichten waarvoor geen opdracht is gegeven. Dit meerwerk of aanvullend werk zal beperkt zijn tot werk dat naar het oordeel van de Aannemer noodzakelijk is voor het tot stand brengen van een deugdelijk Werk.

5. Bouwterrein

5.1 De Opdrachtgever zorgt voor de levering van voldoende elektriciteit en water op het werk en op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht.

5.2 De Opdrachtgever zorgt voor het regelen of omleiden van weg-, trein- of scheepvaartverkeer en het plaatsen, onderhouden en verwijderen van alle noodzakelijke verkeersborden en overige verkeersmaatregelen.

5.3 De Opdrachtgever zorgt voor schaftruimten en sanitaire voorzieningen (mede) ten behoeve van de Aannemer conform de Arbeidsomstandighedenwet.

5.4 De Aannemer heeft het recht zijn werk af te scheiden c.q. beschermen door middel van hekken en spandoeken. Bij afscheiding van zijn werk is alleen de Aannemer bevoegd daar aanwezig te zijn. Opdrachtgever stemt ermee in dat de Aannemer bouwhekken en spandoeken gebruikt met de naam en het logo van de Aannemer.

6. Kostenverhogende omstandigheden

6.1 Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden: die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de Aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het Werk verhogen. Onder kostenverhogende omstandigheden vallen ook vertragingskosten doordat het Werk wordt uitgesteld door een reden die niet voor rekening van de Aannemer komt en stelposten die hoger uitvallen dan verwacht, zoals extra parkeervergunningen.

6.2 Kostenverhogende omstandigheden geven de Aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.

6.3 Indien de Aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.

6.4 Als de kostenverhogende omstandigheden leiden tot een verhoging van de kosten met 10% of meer van de oorspronkelijke begrote prijs voor het Werk, dan is de Opdrachtgever gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het Werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Bij beperking of vereenvoudiging van het Werk wordt het minder Werk verrekend overeenkomstig artikel 7.11. Bij beëindiging van het Werk is artikel 14.5 van overeenkomstige toepassing. Kosten die de Aannemer als gevolg van de kostenverhogende omstandigheden heeft gemaakt en die niet op grond van artikel 7.11 of 14.5 worden vergoed, worden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid vergoed.

7. Meer en minder Werk

7.1 Verrekening van meer en minder Werk vindt plaats:

- ingeval van wijzigingen in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
- ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;

7.2 In geval van door de Opdrachtgever gewenste wijzigingen in de Overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de Aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de Opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de Opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.

7.3 Wijzigingen in de Overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - 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 opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

7.4 Stelposten zijn in de Overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij

- het aanschaffen van bouwstoffen;
- het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;

- het verrichten van Werkzaamheden, welke op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de Opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.

7.5 Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

7.6 Bij de ten laste van een stelpost te brengen uitgaven wordt gerekend met de door de Aannemer voor die stelpost gemaakte kosten. Als sprake is van een bruto stelpost worden deze kosten verhoogd met een Aannemersvergoeding van 15%. Als sprake is van een netto stelpost worden bij de afrekening uitsluitend de door de Aannemer voor die stelpost gemaakte kosten verrekend met het bedrag van de stelpost.

7.7 Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aanneemsom 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.

7.8 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aanneemsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.

7.9 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.

7.10 Indien de Opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer Werk, mag de Aannemer bij wijze van voorschot 50% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de Aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer Werk dan wel bij de eerstkomende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder Werk door de Aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

7.11 Indien bij de eindafrekening van het Werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder Werk het totaalbedrag van het meer Werk overtreft, heeft de Aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen. De afrekening van netto stelposten wordt hierbij niet betrokken.

8. Factuur en betaling

8.1 Als Aannemer ermee instemt om op verzoek van Opdrachtgever een andere partij te factureren, dan staat Opdrachtgever ervoor in dat die andere partij de betaalvoorwaarden uit deze Algemene Voorwaarden accepteert en naleeft en dan blijft Opdrachtgever naast die derde hoofdelijk aansprakelijk voor betaling jegens Aannemer.

8.2 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.

8.3 Opdrachtgever maakt een bezwaar tegen een factuur binnen zeven dagen na verzending daarvan schriftelijk kenbaar aan de Aannemer.

8.4 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 meer Werk 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.

8.5 Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, dient de Aannemer de eindafrekening in.

8.6 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.

9. Oplevering en onderhoudstermijn

9.1 Het Werk geldt als opgeleverd wanneer de Aannemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het Werk heeft aanvaard. De Aannemer stelt de Opdrachtgever schriftelijk of per e-mail op de hoogte dat het Werk gereed is voor oplevering en vermeldt daarbij een termijn van ten minste acht dagen waarbinnen de Opdrachtgever eventuele opmerkingen, tekortkomingen of gewenste aanpassingen schriftelijk (waaronder per e-mail) aan de Aannemer kenbaar kan maken. Een door de

Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de Aannemer niet wordt erkend wordt door de Aannemer als zodanig schriftelijk vastgelegd.

9.2 Indien de Opdrachtgever niet binnen de in artikel 9.1 bedoelde termijn opmerkingen, tekortkomingen of gewenste aanpassingen aan de Aannemer kenbaar maakt, geldt het Werk als opgeleverd en aanvaard.

9.3 Indien de Opdrachtgever het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

9.4 Indien de Opdrachtgever het Werk in gebruik neemt, geldt het Werk als opgeleverd.

9.5 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.

9.6 Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van de Opdrachtgever.

9.7 Door de Aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.

9.8 Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 3 maanden.

9.9 Het opleverniveau van het Werk is in ieder geval conform minimumnormen en maatstaven die gebruikelijk zijn op de opleverdatum, en hetgeen Opdrachtgever redelijkerwijs mocht verwachten op basis van de voorwaarden van de Overeenkomst (waaronder de prijs). Als Opdrachtgever en Aannemer van mening verschillen over het opleverniveau van het Werk, zal het Werk desondanks opgeleverd worden als de gebreken in het opleverniveau een eventuele ingebruikneming van het Werk niet in de weg staan. Opdrachtgever en Aannemer zullen in goed overleg trachten om overeenstemming te bereiken over eventuele gebreken in het opleverniveau die door de Aannemer erkend worden en zo spoedig mogelijk worden hersteld. Als partijen hierover binnen twee weken geen oplossing bereiken, dan is de Opdrachtgever bevoegd om op eigen kosten een onafhankelijke deskundige advies te laten geven over het opleverniveau van het Werk. Dit advies bindt partijen niet.

9.10 Reclames ter zake van de verrichte werkzaamheden en/of diensten en/of de levering van materialen en/of goederen dienen door de Opdrachtgever die geen Consument is binnen 14 dagen nadat zij redelijkerwijs geconstateerd kunnen worden schriftelijk te worden gemeld aan de Aannemer.

10. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

10.1 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.

10.2 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 minder Werk, niet van de Aannemer kan worden gevergd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

10.3 Behoudens uitdrukkelijke overeenstemming zijn oplevertermijnen bedoeld als streefdatum en niet fataal. De Aannemer spant zich in om oplevertermijnen te halen. Als een fatale oplevertermijn wordt overeengekomen met een gefixeerde schadevergoeding bij overschrijding, dan zal de gefixeerde schadevergoeding ten hoogste 10% van de aanneemsom bedragen.

10.4 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. Voorbeelden van vertragende factoren zijn bouwstoffen of andere materialen die niet op tijd door Opdrachtgever worden geleverd, vergunningen die niet op tijd zijn aangevraagd of verleend, en verzoeken om meerwerk of aanpassingen in het Werk. Voorbeelden van daaruit voortvloeiende schade en kosten zijn extra huurkosten en personeelskosten.

11. In gebreke blijven van de Opdrachtgever

11.1 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 handelsrente verschuldigd.

11.2 Indien de Opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de Aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. Ten aanzien van een Opdrachtgever die Consument is, geldt dit slechts nadat de Aannemer hem schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen na ontvangst van de aanmaning te betalen, onder vermelding van de gevolgen van het uitblijven van betaling, waaronder de hoogte van de buitengerechtelijke kosten, en die betaling is uitgebleven. Indien de Aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden werkelijke en redelijk gemaakte buitengerechtelijke kosten voor rekening van de Opdrachtgever. De Aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

11.3 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.

11.4 Indien de Opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de Aannemer gerechtigd het Werk te schorsen tot het moment waarop de Opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de Aannemer de Opdrachtgever vooraf schriftelijk 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 en rente.

11.5 Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de Aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het Werk te schorsen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.

11.6 Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het artikel ‘Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging’ van toepassing.

12. In gebreke blijven van de Aannemer

12.1 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 aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het Werk aan te vangen of voort te zetten.

12.2 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 redelijke 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.

12.3 De Opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de Aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

13. Opschorting van de betaling

13.1 Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft de Opdrachtgever die Consument is 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 meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de Aannemer.

14. Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging

14.1 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.

14.2 Indien gedurende de schorsing schade aan het Werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de Aannemer, mits hij de Opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.

14.3 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.

14.4 Indien de schorsing van het Werk langer dan een maand duurt, is de Aannemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.

14.5 De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De Aannemer heeft in dat geval recht op de aanneemsom, 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. De Aannemer zendt de Opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de Opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

15. Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever

15.1 De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.

15.2 Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijkende 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.

15.3 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 voor de uitvoering van het Werk voortvloeiende gevolgen.

15.4 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 aanwijzingen.

15.5 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.

15.6 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.

15.7 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.

15.8 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de Aanbieding 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.

15.9 Indien is vereist dat er een dossier aan het bevoegd gezag wordt verstrekt, voordat het Werk in gebruik mag worden genomen, is de Opdrachtgever verantwoordelijk voor het maken, bijhouden en tijdig aanleveren van dit dossier met de juiste inhoud. In afwijking van artikel 7:757a BW is de Aannemer niet gehouden een opleverdossier aan de Opdrachtgever te verstrekken.

15.10 Opdrachtgever is aansprakelijk voor en vrijwaart Aannemer tegen aanspraken voor schade aan naburige roerende en onroerende zaken die voorzienbaar is maar ondanks redelijke maatregelen niet kan worden voorkomen. Een voorbeeld hiervan is schade (zoals scheuren in stucwerk, gevels en muren) bij omliggende panden in geval van verbouwwerkzaamheden, of schade aan of verlies van eigendommen van huurders als Opdrachtgever ervoor kiest om dergelijke zaken niet te laten ontruimen en/of op te slaan. Aannemer spant zich in om een zogeheten ‘nulmeting’ uit te voeren om schadeclaims te kunnen beoordelen. Als Aannemer ondanks het voorgaande toch aansprakelijk zou zijn, dan is dergelijke aansprakelijkheid tot EUR 5.000 per aanspraak uitgesloten en voor rekening van Opdrachtgever die geen Consument is. Voor zover wettelijk toegestaan is Opdrachtgever voorts aansprakelijk voor vergoeding van het eigen risico dat de Aannemer moet betalen aan haar aansprakelijkheidsverzekering vanwege de vergoeding van in dit artikellid genoemde schade.

15.11 Opdrachtgever vrijwaart Aannemer tegen aanspraken van derde partijen in verband met de uitvoering van de Overeenkomst, voor zover Aannemer daarvoor niet aansprakelijk is op basis van de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden.

16. Aansprakelijkheid van de Aannemer

16.1 In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de Aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.

16.2 De rechtsvordering van een Opdrachtgever die geen Consument is uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Op een rechtsvordering van een Consument zijn de wettelijke verjaringstermijnen van toepassing.

16.3 Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.

16.4 De Aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan het Werk, die het gevolg is van buitengewone omstandigheden waartegen 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.

16.5 De Aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

16.6 Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is de Aannemer overeenkomstig artikel 7:758 lid 4 BW aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de Aannemer zijn toe te rekenen. De Aannemer is niet aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering zijn ontdekt en waarvoor de Opdrachtgever bij de oplevering geen voorbehoud heeft gemaakt.

- Een rechtsvordering van een Opdrachtgever die geen Consument is uit hoofde van een gebrek als bedoeld in artikel 16.6 is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het gebrek 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 blijkens de Overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen. Op een rechtsvordering van een Consument zijn de wettelijke verjaringstermijnen van artikel 7:761 BW van toepassing.

16.7 De Opdrachtgever is verplicht de Aannemer van een gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is, de Aannemer 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. Als de Opdrachtgever de klachtplicht in dit artikel schendt, dan verliest Opdrachtgever haar rechten.

16.8 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.

16.9 De aansprakelijkheid van de Aannemer jegens een Opdrachtgever die geen Consument is, is als volgt beperkt. De aansprakelijkheid van de Aannemer voor ontwerpfouten (zoals bedoeld in artikel 16.1) is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de Aannemer voor ontwerpfouten beperkt tot 10% van de aanneemsom. De totale aansprakelijkheid van de Aannemer, uit welken hoofde dan ook (contractueel en buitencontractueel, ontwerpfouten daaronder begrepen), in verband met of voortvloeiend uit een Overeenkomst of opdracht, is beperkt tot het laagste van de volgende bedragen: (i) 10% van de aanneemsom van de betreffende Overeenkomst; of (ii) het bedrag dat in het betreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van de Aannemer wordt uitgekeerd. In geval van een opdracht op regie

basis is de aanneemsom gelijk aan het totale bedrag dat door de Aannemer voor de opdracht is gefactureerd. De Aannemer is jegens een Opdrachtgever die geen Consument is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, bedrijfsstagnatie en vertragingsschade, behoudens een uitdrukkelijk overeengekomen gefixeerde schadevergoeding als bedoeld in artikel 10.3.

16.10 De aansprakelijkheid van de Aannemer jegens een Consument is beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van Aannemer wordt uitgekeerd, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico. Als de verzekeraar om wat voor reden dan ook geen uitkering doet, dan is de totale aansprakelijkheid van de Aannemer jegens een Consument beperkt tot 25% van de aanneemsom. In geval van een opdracht op regie basis is de aanneemsom gelijk aan het totale bedrag dat door de Aannemer voor de opdracht is gefactureerd.

16.11 De beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van het leidinggevend personeel van de Aannemer.

17. Overmacht

17.1 Indien sprake is van overmacht waardoor Aannemer de Overeenkomst niet tijdig of correct kan nakomen heeft Aannemer het recht de nakoming van haar verplichtingen op te schorten dan wel de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden door middel van een aangetekend schrijven zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige door Opdrachtgever in verband daarmee geleden schade.

17.2 Onder overmacht wordt in elk geval doch niet uitsluitend verstaan: elke buiten de invloed van Aannemer liggende of elke voor haar redelijkerwijs niet voorzienbare omstandigheid, die de nakoming van haar verplichtingen jegens Opdrachtgever tijdelijk of blijvend verhindert. Dergelijke omstandigheden zijn onder meer, doch niet uitsluitend, oorlog, oorlogsgevaar, rellen of andere verstoringen van publieke orde, brand, natuurrampen, staking, bovengemiddeld ziekteverzuim, beperkende overheidsmaatregelen, wijziging van wetgeving of rechtspraak, storingen in de elektriciteitsvoorziening, storingen in de verbinding met het internet, storingen in het telefoonnet van de betrokken telecommunicatie maatschappij(en), uitval van de elektriciteit, uitval van het computernetwerk van Aannemer alsmede het geheel of gedeeltelijk in gebreke blijven van derden, van wie zaken of diensten worden ontvangen.

18. Intellectuele eigendomsrechten

18.1 Aanbiedingen, tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, berekeningen en andere documenten die door de Aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de Aannemer. De Opdrachtgever krijgt een herroepelijk gebruiksrecht om de informatie strikt voor eigen gebruik te gebruiken. Opdrachtgever mag de informatie van de Aannemer niet zonder schriftelijke toestemming met andere delen, zoals met het oogmerk een vergelijkbare Aanbieding te verkrijgen. Indien geen opdracht wordt verleend dienen de bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de Aannemer gedaan verzoek op kosten van de Opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.

18.2 Voor zover Opdrachtgever in de uitvoering van het Werk materiaal gebruikt, verwerkt of opslaat waarop intellectuele eigendomsrechten rusten, dan staat Opdrachtgever er tegenover Aannemer voor in dat het gebruik van dat materiaal geen inbreuk vormt op rechten van derden en Opdrachtgever vrijwaart Aannemer tegen aanspraken van derden in verband met een (vermeende) inbreuk op intellectuele eigendomsrechten in verband met het gebruik van dat materiaal.

19. Eigendomsvoorbehoud

19.1 Zolang de Opdrachtgever geen volledige betaling ter zake van de Overeenkomst heeft verricht, blijven de geleverde materialen die nog niet zijn verwerkt eigendom van de Aannemer, ook als deze zich op het bouwterrein bevinden, en zijn deze materialen voor rekening en risico van de Opdrachtgever. De Aannemer is gerechtigd deze onverwerkte materialen terug te nemen en de Opdrachtgever verleent de Aannemer daartoe toegang tot het bouwterrein.

19.2 Dit eigendomsvoorbehoud strekt zich ook uit over door de Opdrachtgever reeds betaalde materialen, indien en voor zover door de Opdrachtgever andere, ook later geleverde, materialen onbetaald blijven.

20. Wijziging

20.1 Onverminderd het bepaalde in dit artikel zijn wijzigingen van en aanvullingen op de Overeenkomst slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

20.2 Aannemer is gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen. Een wijziging is op een lopende Overeenkomst slechts van toepassing indien Aannemer de Opdrachtgever hiervan schriftelijk in kennis heeft gesteld en de Opdrachtgever schriftelijk met de wijziging heeft ingestemd. Zonder deze instemming blijft op de lopende Overeenkomst de versie van de Algemene Voorwaarden van toepassing die gold bij het sluiten daarvan. Op Aanbiedingen die worden gedaan en Overeenkomsten die worden gesloten na de datum waarop de wijziging van kracht wordt, zijn de gewijzigde Algemene Voorwaarden van toepassing.

20.3 Binnen tien Werkdagen na de bekendmaking van de wijzigingen aan Opdrachtgever is Opdrachtgever gerechtigd om, onder opgave van redenen die de opzegging in verband met de wijzigingen kunnen rechtvaardigen, de Overeenkomst bij aangetekend schrijven te beëindigen per de datum waarop de wijzigingen in werking zouden treden. Opdrachtgever heeft uitsluitend het recht om de Overeenkomst op te zeggen op grond van dit artikel als de overeengekomen diensten en werken door de wijziging van de algemene voorwaarden wezenlijk afwijken van de diensten en werken die in de Overeenkomst zijn toegezegd. Aannemer is niet gehouden tot enige (schade)vergoeding bij een dergelijke opzegging door Opdrachtgever.

20.4 Indien Aannemer binnen tien Werkdagen na opzegging door Opdrachtgever deze schriftelijk informeert dat naar het oordeel van Aannemer de door Opdrachtgever opgegeven gronden in redelijkheid de opzegging niet rechtvaardigen en/of dat Aannemer aan de bezwaren tegemoet wil komen, treden partijen te goeder trouw in onderhandeling over een gewijzigde voortzetting van de Overeenkomst.

20.5 Indien Aannemer deze Algemene Voorwaarden wijzigt op grond van een rechterlijke uitspraak of om deze in overeenstemming te brengen met wettelijke of overige (overheids-)voorschriften, richtlijnen of regelgeving van een brancheorganisatie of enige andere regelgeving waaraan Aannemer is gebonden, is het bepaalde in artikel 20.3 niet van toepassing.

21. Overige bepalingen

21.1 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Aannemer ontstaan, worden uitsluitend beslecht door de bevoegde overheidsrechter te Amsterdam, tenzij partijen bij het sluiten van de Overeenkomst schriftelijk overeenkomen het geschil te onderwerpen aan arbitrage door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen overeenkomstig diens arbitragereglement zoals dat drie maanden voor de totstandkoming van de Overeenkomst luidde. Indien de Opdrachtgever een Consument is, is het voorgaande niet van toepassing en worden geschillen beslecht door de volgens de wet bevoegde rechter, tenzij de Consument na het ontstaan van het geschil schriftelijk instemt met beslechting door arbitrage.

21.2 Op deze Algemene Voorwaarden, de Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Aannemer en op alle daarmee samenhangende Overeenkomsten en betrekkingen tussen Opdrachtgever en Aannemer is Nederlands recht van toepassing. Toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag is uitgesloten.

21.3 Aannemer is gerechtigd zonder voorafgaande (schriftelijke) toestemming van Opdrachtgever de rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst (geheel of gedeeltelijk) over te dragen aan haar dochter- of groepsmaatschappijen, aan een derde (bijvoorbeeld in geval van overgang van onderneming) of in onder aanneming uit te besteden. Voor zover vereist verleent Opdrachtgever bij voorbaat toestemming voor een dergelijke overgang van de Overeenkomst en Opdrachtgever zal daaraan iedere redelijke medewerking verlenen.

21.4 Indien een bepaling uit de Algemene Voorwaarden nietig of ongeldig blijkt te zijn of vernietigd wordt, laat dit de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverlet en zullen partijen in redelijk overleg treden teneinde een nieuwe bepaling overeen te komen ter vervanging van de nietige, vernietigde of ongeldige bepaling die zoveel mogelijk met het doel en de strekking daarvan overeenstemt.

21.5 In alle gevallen waarin de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden niet voorzien, vindt overleg plaats tussen Aannemer en Opdrachtgever.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

21.6 Voor zover het Werk valt onder de reikwijdte van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en een kwaliteitsborger is vereist, draagt de Opdrachtgever zorg voor de tijdige inschakeling van een erkende

kwaliteitsborger met een toegelaten instrument. Indien partijen zijn overeengekomen dat de Aannemer de kwaliteitsborger inschakelt, handelt de Aannemer namens de Opdrachtgever en heeft de Aannemer een inspanningsplicht; hij garandeert niet dat het bevoegd gezag het borgingsdossier goedkeurt.

21.7 De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van alle benodigde gegevens en documenten aan de kwaliteitsborger en het bevoegd gezag, waaronder het borgingsdossier als bedoeld in artikel 7ab Woningwet. De Aannemer verstrekt de op zijn uitgevoerde werkzaamheden betrekking hebbende informatie die redelijkerwijs van hem kan worden verlangd ten behoeve van het borgingsdossier.

21.8 Indien ingebruikneming van het Werk wordt vertraagd of verhinderd doordat het borgingsdossier niet tijdig of niet volledig is door omstandigheden die niet aan de Aannemer zijn toe te rekenen, komen de daaruit voortvloeiende kosten en schade voor rekening van de Opdrachtgever. De Aannemer is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het niet of niet tijdig verkrijgen van goedkeuring van het bevoegd gezag, tenzij deze goedkeuring is uitgebleven als gevolg van aantoonbare tekortkomingen in de door de Aannemer uitgevoerde werkzaamheden.

DEEL II: Funderingswerk

22. Toepasselijkheid

22.1 Dit deel van de Algemene Voorwaarden is uitsluitend van toepassing op Werk dat bestaat uit funderingswerkzaamheden. Dit deel II geldt in aanvulling op deel I. Bij strijdigheid tussen deel I en deel II, prevaleert dit deel II.

23. Kosten voor Opdrachtgever

23.1 Tenzij anders overeengekomen, zijn in elk geval de volgende werkzaamheden en kosten voor rekening van de Opdrachtgever:

- het treffen van alle noodzakelijke verkeers- en parkeervoorzieningen, het verkrijgen van eventuele vergunningen en de betaling van precariorechten;
- verzekeringspremies;
- aansluitkosten, afsluitkosten en verbruikskosten van gas, water en elektra;
- het op verzoek van de Opdrachtgever keuren van bouwstoffen, materieel en hulpmiddelen;
- het uitvoeren van bodem gerelateerde onderzoeken waaronder, maar niet beperkt tot, geotechnisch onderzoek en milieutechnisch onderzoek;
- het maken van berekeningen en tekeningen;
- (hoogte)maatvoering, meetwerk alsmede de controle en onderhoud hiervan tijdens uitvoering;
- benodigd graaf-, sloop-, hak-, stut- en reparatiewerk aan constructies;
- las- en brandwerk;
- het op hoogte brengen van paalkoppen, wanden, schermen en massieven met grondverbetering;
- het verrichten van alle grond- en bemalingswerken en het aanbrengen van hulpconstructies, benodigd voor stabilisering van andere constructies en de omgeving;
- het verwijderen van alle obstakels in, op en boven de grond, welke de uitvoering van het werk belemmeren of schade kunnen veroorzaken;
- het in de ontwerpfase maken van de correcte keuzes volgens de arbeid hygiënische strategie bij het bepalen van de funderingstechniek;
- het treffen van voorzieningen of maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast, overlast c.q. schade aan het milieu, belendingen, installaties, informatiedragers, kabels, leidingen en bestratingen; heitoezicht, monitoring, het kalenderen, proefbelasten, akoestisch doormeten en maken/beproeven van boorkernen;
- afscherming en bewaking van het bouwterrein;
- het ter beschikking stellen van (afval)containers en de stortkosten;
- het uitvoeren van een KLIC-melding, het markeren van ondergrondse kabels en leidingen en het voldoen aan de overige verplichtingen voortvloeiend uit de WION;
- ter beschikking stellen van schaft- en sanitaire voorzieningen conform Arbowetgeving;
- het opstellen van kwaliteits-, veiligheids- en keuringsplannen.

24. Verplichtingen Opdrachtgever

24.1 De Opdrachtgever zal de Aannemer adequaat informeren omtrent de voor de uitvoering van het werk relevante en al dan niet van de principaal afkomstige bestek delen, palenplannen en overige stukken en kennis waarover hij beschikt.

24.2 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat de Aannemer tijdig kan beschikken over de voor het werk relevante c.q. prijs beïnvloedende geotechnische en hydrologische gegevens, informatie over verontreiniging van de bodem, uit het werk komende oude bouwstoffen en door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, gegevens over de bouwkundige staat van belendingen alsmede wijzigingen van werk- en/of terreinomstandigheden die de Opdrachtgever van tevoren bekend zijn of hadden moeten zijn. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte gegevens.

24.3 De Opdrachtgever zorgt ervoor dat de Aannemer tijdig voor aanvang van de werkzaamheden kan beschikken over de voor uitvoering van het Werk benodigde goedkeuringen en vergunningen. De

Opdrachtgever verricht de nodige betalingen van heffingen en tarieven die eventueel verschuldigd zijn voor het gebruik van het terrein of uitvoering van de funderingswerken.

24.4 De Opdrachtgever stelt veiligheids- en gezondheidsfaciliteiten ter beschikking ten einde te voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving.

24.5 De Opdrachtgever zal alle noodzakelijke voorzieningen treffen om overlast voor de omgeving, schade aan belendingen en aan het milieu te voorkomen.

24.6 De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven volgorde van de uit te voeren werkzaamheden, voorgeschreven paalsystemen of damwandprofielen en funderingstechnieken, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid of door hydrologische oorzaken kan worden uitgeoefend, de staat en de ligging van kabels, leidingen en constructies of obstakels in de ondergrond, niet of onjuist verstrekte informatie waarvan de Opdrachtgever ingevolge de overeenkomst verplicht is deze te verstrekken, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.

25. Uitvoering Werk

25.1 Onder overmacht wordt in aanvulling op deel I in elk geval verstaan: abnormaal hoge of lage waterstand, ijsgang, onwerkbaar weer, werkstaking, oproer, molest en vertraging in door de Opdrachtgever en/of derden te verrichten werkzaamheden en leveringen buiten de verantwoordelijkheid van de Aannemer.