

Algemene voorwaarden van Bouwbedrijf J. Timmer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Putten

gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland

I. Definities:

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Aannemer: Bouwbedrijf J. Timmer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Putten;
- Opdrachtgever: de rechtspersoon of natuurlijk persoon met wie aannemer een overeenkomst tot het aannemen van werk en/of het verrichten van werkzaamheden sluit.

II. Toepasselijkheid:

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle met aannemer aangegane overeenkomsten en/of aanbestedingen c.q. geleverde producten en/of arbeid, tenzij voorafgaande aan de totstandkoming van de betreffende overeenkomst schriftelijk anders is overeengekomen;
- Indien aannemer en opdrachtgever overeenkomen dat ook andere algemene voorwaarden van toepassing zijn, dan prevaleren onderhavige algemene voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen;
- Aanvullingen en/of afwijkingen van deze algemene voorwaarden gelden uitsluitend, indien aannemer en opdrachtgever dit uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen.

III. Tarieven en betaling:

- Indien de opdrachtgever de offerte van aannemer niet binnen 30 dagen na datum van de offerte heeft aanvaard, door middel van ondertekening, is aannemer niet aan de offerte gebonden;
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders schriftelijk aangegeven;
- Alle genoemde bedragen zijn ook exclusief vervoers- en transportkosten, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Opdrachtgever is deze vervoers- en transportkosten aan aannemer verschuldigd;
- In het geval na het aanvaarden van de offerte door opdrachtgever kostprijsverhogende omstandigheden voordoen, waarmee aannemer geen rekening heeft kunnen houden, dan is aannemer gerechtigd de overeengekomen prijs dienovereenkomstig te verhogen, met dien verstande dat opdrachtgever bevoegd is de overeenkomst te ontbinden binnen veertien dagen nadat aannemer de overeengekomen prijs heeft verhoogd;
- Indien aannemer de werkzaamheden verricht op basis van nacalculatie of regie, is de overeengekomen aanneemsom slechts een richtprijs. De daadwerkelijk gemaakte kosten en gewerkte uren is opdrachtgever in dat geval verschuldigd;
- Indien aannemer de werkzaamheden verricht tegen een vaste aanneemsom, zal aannemer binnen een redelijke termijn na de oplevering een gespecificeerde eindafrekening aan de opdrachtgever sturen. Hierin wordt het meer- en minderwerk bij opdrachtgever in rekening gebracht, alsmede worden de stelposten afgetrokken. Aannemer heeft het recht om meer- en minderwerk en stelposten eerder af te rekenen;
- Opdrachtgever dient de facturen van aannemer, zonder aftrek, korting of schuldverrekening, te betalen binnen twintig dagen na factuurdatum. Bij overschrijding van deze termijn is opdrachtgever van rechtswege in verzuim, zonder dat daartoe een ingebrekestelling voor nodig is, en is opdrachtgever een contractuele verdragingsrente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval opdrachtgever de wettelijke rente verschuldigd is;
- Indien aannemer, al dan niet zelf, invorderingsmaatregelen maakt tegen de opdrachtgever, die in verzuim verkeert, komen de kosten van die invordering, ten laste van opdrachtgever;
- Indien de opdrachtgever in verzuim is met de betaling van hetgeen door hem is verschuldigd, heeft aannemer naast de mogelijkheid van invorderingsmaatregelen als bedoeld onder lid f van dit artikel het recht zijn werkzaamheden ten behoeve van opdrachtgever op te schorten, hetgeen ook kan inhouden dat de aannemer zijn werkzaamheden stillet. Deze stilleting staat er niet aan in de weg dat de aannemer vergoeding vordert van de schade en kosten die voortvloeien uit het in gebreke blijven van de opdrachtgever. Aannemer is slechts bevoegd van dit opschortingrecht gebruik te maken nadat hij opdrachtgever daarvan in tevoren op de hoogte heeft gesteld en hem nog een korte termijn heeft gegund om alsnog aan zijn betalingsverplichting te voldoen. De duur van de voornoemde korte termijn zal zijn aangepast aan de omstandigheden van het geval. Aannemer is niet aansprakelijkheid voor eventuele schade die opdrachtgever lijdt, welke ontstaat als gevolg van een opschorting van de werkzaamheden als hier bedoeld;
- Indien er sprake is van meerdere opdrachtgevers, dan is elk van de opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de tussen hen en aannemer gesloten overeenkomst.

IV. Meer- en minderwerk en stelposten:

- De opdrachtgever kan de aannemer verzoeken wijzigingen in het werk aan te brengen. De aannemer verstrekt zo spoedig mogelijk na het verzoek schriftelijke opgave van de prijs van de wijziging. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht is opdrachtgever een redelijke prijs verschuldigd;
- Indien aannemer het noodzakelijk acht voor de goede uitvoering van het werk dat er werkzaamheden worden verricht, die niet in de overeenkomst staan vermeld, zal aannemer indien mogelijk vooraf overleg voeren met opdrachtgever omtrent de uitvoering. Opdrachtgever is in dat geval de meerkosten verschuldigd, ook indien er vooraf geen overleg heeft plaatsgevonden;
- 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, die op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en die door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.

Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft. Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van bouwstoffen

- Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen. Tenzij anders overeengekomen is de opdrachtgever hierover een aannemersvergoeding van 10% verschuldigd. Deze vergoeding wordt eveneens ten laste van de stelpost gebracht.

V. Verplichtingen opdrachtgever:

- Opdrachtgever zorgt en is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc., die nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van opdrachtgever. Aannemer is niet aansprakelijk voor het niet, niet tijdig of onvoldoende beschikbaar zijn van de benodigde vergunningen, ontheffingen, toestemmingen etc.; Indien aannemer aanvangt met de werkzaamheden voordat de benodigde vergunningen aanwezig zijn, dan wel onherroepelijk zijn dan komt dit voor rekening en risico van opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders overeengekomen;
- De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de gedeelten van het pand waaraan het werk zal worden uitgevoerd. Aannemer is niet aansprakelijk voor schade, ontstaan door het niet of niet tijdig kunnen betreden van het betreffende perceel en/of bouwwerk;
- Als de aannemer voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is dat het pand geheel of gedeeltelijk wordt ontruimd, zorgt de opdrachtgever tijdig voor die ontruiming. Voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst stellen opdrachtgever en aannemer vast welke mogelijkheden er zijn om de voor de uitvoering van het werk benodigde bouwmaterialen op te slaan;
- De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer kan beschikken over elektriciteit, gas en water, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de opdrachtgever;
- De opdrachtgever staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering van het werk aan de aannemer ter beschikking stelt;
- Als het werk wordt uitgevoerd naar een door of namens de opdrachtgever vervaardigd ontwerp, staat de opdrachtgever in voor de deugdelijkheid van dat ontwerp, tenzij de aannemer die verantwoordelijkheid uitdrukkelijk van de opdrachtgever schriftelijk heeft overgenomen;
- De opdrachtgever draagt het risico van het door de aannemer aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekent, behoudens voor zover de aannemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn. Doet zich een dergelijke belemmering of bemoeilijking voor, dan treden aannemer en opdrachtgever met elkaar in overleg over de gevolgen daarvan;
- De door aannemer of in opdracht van aannemer vervaardigde tekeningen, omschrijvingen en berekeningen blijven eigendom van aannemer en zullen op het eerste verzoek van aannemer door opdrachtgever aan aannemer moeten worden geretourneerd. Opdrachtgever is zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van aannemer niet

gerechtigd deze bescheiden te gebruiken, te kopiëren en/of aan derden te overhandigen.

VI. Oplevering:

- De aannemer deelt tijdig voor voltooiing van het werk aan de opdrachtgever mee op welke datum het werk gereed is voor oplevering;
- Onder oplevering wordt verstaan de datum waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, nadat een rapport van eventuele tekortkomingen is opgemaakt en door partijen is ondertekend. Indien er geen rapport is opgemaakt, betekent dit dat het werk zonder tekortkomingen op de door de aannemer aangekondigde dag is opgeleverd;
- Een tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld;
- Opdrachtgever zal de laatste termijn betalen uiterlijk de dag voor de geplande oplevering. Indien deze betaling niet door aannemer is ontvangen, zal het werk niet worden opgeleverd, waarbij opdrachtgever aansprakelijk is voor alle schade, die aannemer daardoor lijdt;
- De bij oplevering geconstateerde en erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
- Als 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;

VII. Aansprakelijkheid algemeen:

- De aansprakelijkheid van aannemer voor schade voortvloeiend uit of verband houdende met de uitvoering van de overeenkomst, stijgt nimmer uit boven 50% van de overeengekomen aanneemsom, dit behoudens opzet of grove schuld van aannemer;
- Opdrachtgever vrijwaart aannemer voor aanspraken van derden wegens schade, die veroorzaakt is dan wel zal worden tengevolge van de omstandigheid dat opdrachtgever aan aannemer onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt;
- Bij het inschakelen van derden zal aannemer steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Aannemer is voor eventuele tekortkomingen van de door haar ingeschakelde derden niet aansprakelijk.
- Aannemer is in verband met de uitvoering van de opdracht niet aansprakelijk voor schade aan zaken van de opdrachtgever of van derden. Opdrachtgever vrijwaart aannemer voor iedere door derden gestelde aansprakelijkheid terzake;

VIII. Aansprakelijkheid na oplevering:

- Na de oplevering is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk tenzij:
 - het werk of enig onderdeel daarvan een tekortkoming bevat die door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder dan op het tijdstip van ontdekking onderkend had kunnen worden;
 - het werk of enig onderdeel een ernstige tekortkoming heeft. Een tekortkoming is slechts als ernstig aan te merken als die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming.
- De opdrachtgever zal van een tekortkoming binnen zeven dagen na de ontdekking mededeling aan de aannemer doen;
- De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in artikel VII sub a onder 1, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 5 jaren nadat het werk is opgeleverd;
- De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in artikel VII sub a onder 2, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 10 jaren nadat het werk is opgeleverd.

IX. Toepasselijk recht en forumkeuze:

- Op de overeenkomst tussen aannemer en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing;
- Alle geschillen verband houdende met de overeenkomst als bedoeld onder lid a van dit artikel en die niet tot de competentie van de rechtbank, sector kanton behoren, worden beslecht door de rechtbank te Arnhem.