

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HET VERRICHTEN VAN WERKZAAMHEDEN DOOR AANNEMERSBEDRIJF BOS EN VRIJHOF B.V. TE HIERDEN**

### **Artikel 1 – Algemeen**

- 1 Onder aannemer wordt in deze voorwaarden verstaan Aannemersbedrijf Bos en Vrijhof BV, gevestigd Snippendalseweg 8, 3849 NE Hierden.
- 2 Onder opdrachtgever wordt in deze voorwaarden verstaan de natuurlijke (zowel particuliere als zakelijke) of rechtspersoon die aan de aannemer opdracht geeft tot het uitvoeren van een werk.
- 3 Onder een werk wordt in deze voorwaarden verstaan de door opdrachtgever aan aannemer opgedragen en door aannemer aangenomen werkzaamheden, welke onder meer kunnen omvatten nieuwbouw, verbouwing, onderhoud of restauratie van of aan onroerende zaken.
- 4 Tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen, zijn deze voorwaarden van toepassing op iedere aanbieding en iedere offerte van aannemer, alsmede op alle overeenkomsten tussen aannemer en opdrachtgever, daaronder begrepen alle daaruit voortvloeiende of voortbouwende verbintenissen.
- 5 Deze voorwaarden zijn onverkort van toepassing op overeenkomsten met aannemer die aannemer door derden laat uitvoeren.
- 6 Afwijkingen en/of aanvullingen op deze voorwaarden zijn slechts van kracht mits en voor zover schriftelijk door aannemer en opdrachtgever overeengekomen. Deze afwijkingen zullen slechts betrekking hebben op de betrokken overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 7 De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de opdrachtgever wordt nadrukkelijk van de hand gewezen tenzij aannemer uitdrukkelijk schriftelijk heeft verklaard deze of onderdelen daarvan te aanvaarden.

### **Artikel 2 – De offerte**

- 1 De offerte wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst door de opdrachtgever.
- 2 De offerte wordt bij voorkeur schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij sprake is van een situatie waarin met bekwame spoed maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming of beperking van schade.
- 3 De offerte omvat een zo volledig en nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, van de beoogde bestemming, van de uit te voeren werkzaamheden en, indien van belang, van de te leveren materialen. De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede beoordeling van de offerte door de opdrachtgever mogelijk te maken.
- 4 De offerte vermeldt indien gevraagd en voor zover mogelijk het tijdstip waarop dan wel de periode waarin met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk.
- 5 De offerte geeft inzicht in de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie.
  - a. Bij de prijsvormingmethode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor het werk zal worden verricht;
  - b. Bij de prijsvormingmethode regie doet de aannemer een opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De aannemer geeft desgevraagd aan de opdrachtgever een indicatie van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 6 De offerte vermeldt de betalingswijze.
- 7 De offerte en de bijbehorende tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, calculaties en berekeningen die door de aannemer of in zijn opdracht zijn gemaakt, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet zonder toestemming aan derden ter hand worden gesteld, gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd worden. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe strekkend verzoek van de aannemer, door de opdrachtgever aan hem geretourneerd te worden.

- 8 Indien de opdrachtgever de offerte niet accepteert, mag de aannemer de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte slechts dan in rekening brengen als de aannemer de opdrachtgever voor het uitbrengen van de offerte schriftelijk heeft gewezen op het bestaan van deze verplichting en op de hoogte van deze kosten, en de opdrachtgever hiermee heeft ingestemd. In geval de aannemer gebruik maakt van deze mogelijkheid en de opdrachtgever de kosten heeft voldaan, gaat de in lid 7 van dit artikel genoemde bescheiden over in eigendom op de opdrachtgever.
- 9 De offerte gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden. Tevens zijn deze algemene voorwaarden te vinden op onze website [www.bosenvrijhof.nl](http://www.bosenvrijhof.nl).

### **Artikel 3 – Totstandkoming van de aanneemovereenkomst**

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever. De aanvaarding gebeurt waar mogelijk langs schriftelijke of elektronische weg. In geval van elektronische aanvaarding door de opdrachtgever bevestigt de aannemer langs elektronische weg de ontvangst van de opdracht aan de opdrachtgever. Indien de opdrachtgever de offerte mondeling aanvaardt, bevestigt de aannemer de opdracht bij voorkeur schriftelijk dan wel elektronisch.

### **Artikel 4 – Verplichtingen van de aannemer**

- 1 De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 7 tweede lid staat de aannemer in voor de goede hoedanigheid van de bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en voor hun tijdige levering. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 2 De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 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 als opgeleverd wordt beschouwd.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 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 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.
- 7 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, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

## **Artikel 5 – Aansprakelijkheid van de aannemer**

- 1 Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone 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.
- 2 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.

## **Artikel 6 – Verplichtingen van de opdrachtgever**

- 1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de gedeelten van de woning of het terrein waaraan het werk zal worden uitgevoerd. 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 de woning of het terrein 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.
- 2 De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over elektriciteit, gas en water op het werk.
- 3 De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeven van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- 4 De opdrachtgever kan tijdens de uitvoering van het werk, door derden werkzaamheden of leveringen laten plaatsvinden. Zodra de opdrachtgever van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeert hij de aannemer. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de door derden uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daardoor niet wordt belemmerd of vertraagd.

## **Artikel 7 – Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

- 1 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.
- 2 Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
- 3 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
- 4 De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht voor derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- 5 Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

### **Artikel 8 – Onvoorziene omstandigheden**

- 1 Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 4, draagt de opdrachtgever het risico van het door de aannemer aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekend, behoudens voor zover de aannemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn.
- 2 Wanneer zich onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de aanvang en uitvoering van het werk voordoen, doet de aannemer hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever en treden aannemer en opdrachtgever met elkaar in overleg.
- 3 Indien de aannemer de opdrachtgever niet kan bereiken, dient hij het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene omstandigheid onmiddellijk handelen vereist.
- 4 Eventuele extra kosten die de aannemer moet maken in verband met een onvoorziene omstandigheid die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed, tenzij de omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid voor risico van de aannemer komt.
- 5 Indien de onvoorziene omstandigheid niet onmiddellijk handelen vereist, kan de opdrachtgever meer- en minderwerk opdragen.

### **Artikel 9 – Uitvoeringsduur en oplevering**

- 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 komen omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- 2 Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het eerste lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
- 3 De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 4 Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is de aannemer aan de opdrachtgever per werkdag zoals omschreven in het eerste lid, een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € 25,00 tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is. Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 10, eerste lid, de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opnemning van het werk, mits het werk vervolgens, overeenkomstig het bepaalde in dat artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
- 5 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 – Opneming en goedkeuring**

- 1 Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid zal zijn, nodigt de aannemer de opdrachtgever schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van de aannemer en strekt ertoe, te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen ondertekend opleveringsrapport opgemaakt. Een tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- 2 Nadat het werk is opgenomen wordt het als opgeleverd beschouwd indien de opdrachtgever niet binnen acht dagen na de opneming aan de aannemer schriftelijk mee deelt dat het werk niet is goedgekeurd met vermelding van de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn.
- 3 Wordt niet binnen acht dagen na de opneming de in het voorgaande lid bedoelde schriftelijke mededeling aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na opneming te zijn goedgekeurd.
- 4 Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan de aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de opdrachtgever richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het eerste lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstige toepassing.
- 5 Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voorzover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.
- 6 Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 7 Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 11 – Oplevering, risico en onderhoudstermijn**

- 1 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het overeenkomstig artikel 10 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 2 Na de oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever.
- 3 De aannemer is verplicht de in artikel 10, zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft 60 dagen en gaat in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd. De aannemer is verplicht gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 7, eerste lid, verantwoordelijkheid draagt of waarvoor hij op grond van artikel 7, tweede lid, aansprakelijk is.

## **Artikel 12 – Aansprakelijkheid na opleveren**

- 1 De aannemer is ontslagen van aansprakelijkheid voor tekortkomingen aan het werk die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken, onverminderd de bepalingen in de leden twee en drie van dit artikel.
- 2 Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een gebrek bevat dat door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en de aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
- 4 De rechtvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtvordering 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 de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

## **Artikel 13 – Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide 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, worden als meer werk verrekend. Schade die de aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
- 2 Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk 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.
- 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.
- 5 De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Met het oog op de nagenoemde eindafrekening wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opneming de omvang en de toestand van het werk vastgelegd. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom, 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 zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.
- 6 De extra kosten en geleden schade van de aannemer die ten gevolge de bepalingen in dit artikel voor rekening van opdrachtgever komen, zijn echter alleen door opdrachtgever aan de aannemer verschuldigd als de stillegging niet het gevolg is van een aantoonbare tekortkoming in de nakoming door de aannemer.

## **Artikel 14 – Meer- en minderwerk**

- 1 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
  - a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
  - d. in de gevallen als bedoeld in artikel 12, eerste lid, en artikel 17.
- 2 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.
- 3 Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering 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 minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
- 4 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
  - het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij
  - het aanschaffen van bouwstoffen en verwerken daarvan, hetzij
  - het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeldt waarop deze betrekking heeft.
- 5 Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
- 6 Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwkosten 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 Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- 8 Indien in de overeenkomst verrekenbare 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.
- 9 Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het geoffreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen declareren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Minderwerk zal door de aannemer worden verrekend bij de eerstvolgende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

## **Artikel 15 – Prijs, eindafrekening en betaling**

- 1 De prijs die de opdrachtgever moet betalen kan na het moment van het tot stand komen van de overeenkomst niet meer worden gewijzigd, behoudens verrekening wegens meer- en minderwerk en stelposten, onvoorziene omstandigheden en in geval van wettelijke wijzigingen van de omzetbelasting.
- 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.
- 3 Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, een en ander onverminderd het bepaalde in het twaalfde lid.
- 4 Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in.
- 5 De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
  - de aannemingssom
  - een specificatie van het meer- en minderwerk
  - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
- 6 Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiende uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- 7 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, een en ander onverminderd het bepaalde in het twaalfde lid.
- 8 Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
- 9 Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 15% van de verschuldigde hoofdsom met een minimum van € 40,--, met dien verstande dat deze kosten voor particuliere opdrachtgevers die niet zakelijk of in opdracht van een onderneming of rechtspersoon handelen worden gemaximeerd conform de bepalingen van de wet Normering incassokosten.
- 10 Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en interessen.
- 11 Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilleggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.
- 12 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst, dan wel in het geval van niet nakoming, heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten, indien aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten is voldaan en het op te schorten bedrag in redelijke verhouding staat tot de geconstateerde tekortkoming. De opdrachtgever dient schriftelijk te berichten aan de aannemer op welke grond de opschorting van de betaling berust.



### **Artikel 16 – In gebreke blijven van de aannemer**

- 1 Indien de aannemer zijn verplichtingen terzake 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
- 2 De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van 7 dagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft. 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 17 – Gewijzigde uitvoering**

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer- en minderwerk verrekend.

### **Artikel 18 – Onmogelijkheid van uitvoering**

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 13, vijfde lid .

### **Artikel 19 – Geschillen**

- 1 Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.
- 2 Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
- 3 In afwijking van het tweede 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.