

Algemene voorwaarden Kipbouw

Artikel 1: Offerte

1. Aannemer brengt de offerte schriftelijk uit, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd.

Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door aannemer gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden.

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

Artikel 2: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig beschikt;
a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging of hinder ondervindt.

Artikel 3: 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 of anderszins niet geschikt mochten zijn voor de uitvoering van het Werk, 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.
4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het Werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door 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 voor de uitvoering van het Werk voortvloeiende gevolgen.

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. De aannemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
2. De aannemer is verplicht het Werk na aanvang regelmatig voort te zetten. Ingeval de uitvoering van het Werk wordt verhinderd of bemoeilijkt door overmacht, door of als gevolg van onwerkbaar weer of door voor rekening / risico van de opdrachtgever komende omstandigheden, zal de opdrachtgever aannemer niet kunnen tegenwerpen dat deze zijn verplichting tot voortzetting van het Werk niet nakomt.
3. De plannings van de Aannemer gelden als leidraad voor de Aannemer en verzwaren de voor Aannemer uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet.
4. 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 wordt beschouwd.
5. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke bouwkundige 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.

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: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late 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 komende

omstandigheden gedurende ten minste drie uren, respectievelijk ten minste één uur, 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. 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 7: 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 verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.

2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, in het laatste geval met vermelding van de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.

3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de 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 overeenkomstig toepassing.

5. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover 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 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 overeenkomstig toepassing.

Artikel 8: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 8 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het Werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd.

2. De aannemer is verplicht de in artikel 8, zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk - doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering - te herstellen.

Artikel 9: Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na oplevering 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 het gebrek binnen twee maanden na ontdekking mededeling is gedaan.

2. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na oplevering.

Artikel 10: 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 meerwerk 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 de rekening van de aannemer.

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. 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.

Artikel 11: Bouwstoffen

1. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.

2. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.

3. Opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen voorafgaand aan verwerking te keuren. Opdrachtgever deelt de aannemer bij aanvang van het Werk schriftelijk mee

welke bouwstoffen opdrachtgever wenst te keuren. De keuring van bouwstoffen dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het Werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het Werk niet in gevaar komt. De aannemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.

4. De opdrachtgever is bevoegd in het kader van de in het vorige lid bedoelde keuring, bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve ingeval van afkeuring voorafgaand aan de verwerking van de desbetreffende bouwstof, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen.

5. Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.

6. Daar waar opdrachtgever van zijn bevoegdheid om bouwstoffen te keuren voorafgaand aan verwerking van de bouwstof geen gebruik heeft gemaakt, worden de bouwstoffen geacht te zijn goedgekeurd.

7. De uit het Werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het Werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door de aannemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 3, vijfde lid.

8. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het Werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

Artikel 12: Meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats;

a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;

b. in geval van afwijkingen van de bedragen in de stelposten;

c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;

d. in de gevallen als bedoeld in artikel 10, eerste lid, en artikel 18.

2. De verrekening van het meer werk geschiedt door bijbetaling en naar de stand van het verrichte meer werk.

3. De verrekening van minder werk geschiedt door inhouding op de aannemingsom.

4. Indien bij de eindafrekening van het Werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

5. Na een verzoek daartoe van opdrachtgever stelt aannemer een meer werk offerte op schrift en verzendt deze aan opdrachtgever.

Opdrachtgever zendt deze meer werk offerte zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 5 werkdagen na de hiervoor bedoelde verzending door aannemer voor akkoord ondertekend aan aannemer retour. Indien aannemer de meer werk offerte niet binnen genoemde 5 werkdagen voor akkoord ondertekend retour heeft ontvangen, komt de meer werk offerte te vervallen en is aannemer bevoegd het Werk conform het oorspronkelijk ontwerp uit te voeren.

6. 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 minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak op maakt.

7. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij

- het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij

- het aanschaffen van bouwstoffen en het 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 vermeld waarop deze betrekking heeft.

8. 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%.

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

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

11. 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 de afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

Artikel 13: Betaling in termijnen

1. 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 omzet belasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. De aannemer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervaldag.

3. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk binnen 30 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 15.

Artikel 14: Eindafrekening

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in.

2. 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 minder werk
- ☐ een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.

3. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo voortvloeiend uit het in 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.

4. De aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervaldag.

5. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 15.

Artikel 15: Opschorting en betaling

Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever 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.

Artikel 16: In gebreke blijven van de opdrachtgever

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 rente ex art. 6:119 BW / art. 6:119a BW 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.

2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitenrechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

3. 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. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en interesses.

4. Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilliggen van het Werk schade aan het Werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer.

Artikel 17: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het Werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk 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 14 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 18: 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 19: 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 10, vijfde lid.

Artikel 20: Toepasselijk recht

Op de overeenkomst is van toepassing Nederlands recht.