

## ALGEMENE (LEVERINGS)VOORWAARDEN - METHORST BOUW WEESP B.V. / METHORST BOUW BV

Vastgesteld d.d. 12 juli 2023.

### Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de offerte wordt onder meer 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 vermeld als indicatie voor hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
  - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie. Bij de prijsvormingmethode aanneemsom noemt de ondernemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk op basis van de op het moment van de offerte geldende prijsfactoren; Bij de prijsvormingmethode regie doet de ondernemer een opgave van de op het moment van uitbrengen van de offerte geldende prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en inkooprijzen 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 verrekbaar zullen zijn, en zo ja welke;
  - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aanneemsovereenkomst en daaraan verbonden documenten, tekeningen en berekeningen.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende veertien dagen.
- 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 de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
- 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 vóór het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

### Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever. Deze aanvaarding kan ook door de aannemer schriftelijk aan de opdrachtgever worden bevestigd, welke bevestiging behoudens schriftelijk en inhoudelijk protest door de opdrachtgever binnen vijf dagen na die bevestiging de overeenkomst tot stand doet komen.
- 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.
- Tegenstrijdigheden of onduidelijkheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarlijkelijke omissies en/of tegenstrijdigheden.
- Indien onderdelen van de contractstukken onderling tegenstrijdig zijn, wordt, tenzij een andere bedoeling de

overeenkomst voortvloeit, de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:

- een nieuw geschreven of getekend document gaat voor een oud geschreven of getekend document;
- de beschrijving gaat voor een tekening;
- een bijzondere regeling gaat voor een algemene regeling;

### Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- 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), zo nodig in overleg met de aannemer. Indien de aannemer dergelijke toestemming vraagt doet hij dit op naam en voor rekening van de opdrachtgever en treedt aannemer slechts op als onmiddellijk vertegenwoordiger van de opdrachtgever. Opdrachtgever zorgt voor het tijdig, volledig en juist ter beschikking stellen aan Aannemer van alle informatie die relevant is voor of van invloed kan zijn op de uitvoering van de overeenkomst door Aannemer. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de in dit kader door of namens hem reeds verstrekte informatie en specificaties;
  - over de relevante omgeving, 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.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt aan het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de aannemer.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde danwel dienaangaande aan derden zekerheid te verschaffen.
- Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem ter beschikking gestelde documenten, berekeningen, ontwerpen, tekeningen en bescheiden en voor de door of namens hem voorgeschreven bouwstoffen, constructies, werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid of omgevingskwaliteit wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen, en voorts voor leveranciers en derden welke ten behoeve het werk door de opdrachtgever worden voorgeschreven of ingeschakeld.
- Mocht na opdrachtverlening blijken dat het werk juridisch, technisch of economisch niet uitvoerbaar is vanwege fouten of tekortkomingen in door of namens de opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten, berekeningen, ontwerpen, tekeningen en bescheiden, dan is de aannemer gerechtigd om de overeenkomst te ontbinden. Artikel 14 lid 5 van deze voorwaarden is in dat geval van overeenkomstige toepassing.
- Indien wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege hogere eisen aan het werk stellen dan in de overeenkomst is bepaald, zullen wijzigingen van het werk, welke nodig zijn om aan die eisen te voldoen, worden verrekend als meerwerk.

### Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- 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, tenzij

zulks in redelijkheid niet van de aannemer kan worden gevraagd en mits de eventuele kosten daarvan aanstonds door de opdrachtgever worden vergoed. Artikel 6 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 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.
- 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.
- Indien door of namens de opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde onderaannemer of leverancier is of wordt voorgeschreven, is de aannemer voor wat het presteren van die onderaannemer of leverancier betreft jegens de opdrachtgever tot niet meer gehouden dan tot datgene, waartoe de aannemer die onderaannemer of leverancier kan houden krachtens de voorwaarden door deze gehanteerd en zoals deze door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien de voorgeschreven onderaannemer of leverancier niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert en de aannemer het redelijkerwijs nodig heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de opdrachtgever de voor de aannemer ontstane meerdere kosten aan hem vergoeden, voor zover deze hem niet zijn vergoed door de onderaannemer of leverancier. Daartegenover zal de aannemer, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op de voorgeschreven onderaannemer of leverancier cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag.
- Indien onderdelen van het werk in onderaanneming worden uitgevoerd, zal de aannemer de onderaannemer volledig inlichten omtrent de bepalingen van het bestek, die bij het desbetreffende onderdeel van belang kunnen zijn, en omtrent de wijze van uitvoering. Orders en aanwijzingen betreffende die onderdelen zullen door de directie uitsluitend aan de aannemer worden kenbaar gemaakt en zullen door deze aan de onderaannemer worden doorgegeven, tenzij de aannemer na overleg met de onderaannemer schriftelijk verzoekt bedoelde orders en aanwijzingen tevens rechtstreeks aan de onderaannemer mede te delen.

### Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- De door aannemer opgegeven prijzen zijn gebaseerd op alle ten tijde van de aanbidding aan opdrachtgever geldende prijsbepalende factoren, waaronder onder meer begrepen bestaande wet- en regelgeving, grondstoffen, energie, arbeid, transport en de loonsommen berekend volgens de bij aannemer geldende normale arbeidstijden. Aannemer is bevoegd de overeengekomen prijzen op grond van een nadien opgetreden stijging van elke bedoelde individuele prijsbepalende factor met 1% of meer te verhogen en aan opdrachtgever in rekening te brengen, ook al was deze stijging voorzienbaar en ongeacht de oorzaak van die stijging.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, stelt hij de opdrachtgever hiervan op korte termijn schriftelijk of elektronisch op de hoogte. Vervolgens zullen partijen eveneens op korte termijn overleg plegen omtrent de gevolgen van de verhoging.
- Indien de verhoging meer dan 10% van de aanneemsom bedraagt, is de opdrachtgever gerechtigd om in plaats van in te stemmen het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen.

### Artikel 6: Meer- en minderwerk

- Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
  - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;

- b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer 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. Slechts wijzigingen schriftelijk door de aannemer aanvaard, zullen voor uitvoering in aanmerking komen.
  3. Veranderingen in het overeengekomen werk en meerwerk en/of verzoeken daartoe als bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel, geven de aannemer aanspraak op verlenging van overeengekomen (oplever)termijnen en/of uitloop van planningen en geven haar het recht daarvoor een prijsverhoging aan de opdrachtgever te berekenen.
  4. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekking van meer en minder werk onverlet.
  5. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
    - a. het aanschaffen van bouwstoffen;
    - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
    - c. 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.

6. 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%.
7. 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.
8. 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.
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 verrekking plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
10. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.
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 30% van het verschil van die totalen.
12. Het niet of niet tijdig, danwel niet binnen uiterlijk 7 dagen na opgave instemmen door de opdrachtgever met de door de aannemer opgegeven bedragen als bedoeld in dit artikel, geven de aannemer het recht om zonder aankondiging het werk op te schorten tot die instemming is verkregen of overeenstemming aangaande die bedragen is bereikt.

#### Artikel 7: Betaling

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 omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. 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 meerwerk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor of bij 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.
3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.
4. 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 artikel 13.
5. Het ingevolge de overeenkomst aan de aannemer toekomende bedrag is het saldo, gevormd door de aannemingsom, verhoogd respectievelijk verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem terzake de overeenkomst verschuldigd is.
6. Bezwaren tegen facturen dienen binnen acht werkdagen na factuurdatum schriftelijk aan de aannemer te worden kenbaar gemaakt, bij gebreke waarvan die facturen worden geacht juist en volledig te zijn en de verschuldigdheid daarvan vaststaat.

#### Artikel 8: 5% regeling

1. Dit artikel is slechts van toepassing op aanneming van werk die strekt tot de bouw van een woning in opdracht van een consument, dat wil zeggen een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemingsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.
3. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de consument van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de consument aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.
4. De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de consument daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.
5. Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstorting of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente van artikel 6:119 BW.
6. De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument.

#### Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

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. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoelig zijn in de onderhoudstermijn kunnen

worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn. Dit geldt eveneens voor gebreken die aan een redelijke ingebruikneming niet in de weg staan.

4. Indien de opdrachtgever het werk (geheel of gedeeltelijk) in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd, behoudens voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke bevestiging van de aannemer dat in geval van een dergelijke ingebruikneming het werk niet als opgeleverd geldt. Indien door de ingebruikneming schade aan het werk ontstaat komt deze schade voor rekening van de opdrachtgever. Indien werk wordt uitgevoerd in een bestaand en bij opdrachtgever in gebruik zijnd gebouw of terrein zal de bewijslast aangaande een de oplevering in de weg staande tekortkoming op de opdrachtgever rusten.
5. Indien door de ingebruikneming meerkosten ontstaan voor de aannemer zal dit worden verrekend als meerwerk.
6. Indien partijen bij opnemng van het werk 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.
7. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever. Lid 4 is van overeenkomstige toepassing.
8. Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld, met uitzondering van die waarvoor de opdrachtgever de verantwoordelijkheid draagt of waarvoor hij aansprakelijk is. Indien de aannemer zich desverzocht verbindt tot herstel van niet voor zijn rekening komende gebreken of schade aan het werk, geschiedt de verrekking daarvan als meerwerk.
9. Indien in de overeenkomst een onderhoudstermijn is voorgeschreven gaat deze termijn in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig dit artikel als opgeleverd wordt beschouwd. Indien geen onderhoudstermijn is voorgeschreven, geldt een onderhoudstermijn van één maand na oplevering.
10. In de onderhoudstermijn optredende schade aan het werk is voor risico en rekening van de opdrachtgever, met uitzondering echter van de schade, welke het gevolg is van door de aannemer verricht onvoldoend werk.

#### Artikel 10: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Overeengekomen termijnen zijn indicatief en gelden nimmer als fatale termijnen, tenzij dit schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. 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 medewerkers of machines van de aannemer niet kan worden gewerkt.
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, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd. Onder overmacht worden verstaan alle van de wil van de aannemer onafhankelijke onwerkbare omstandigheden waardoor de nakoming van zijn verplichtingen jegens de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van zijn verplichtingen in redelijkheid niet van de aannemer kan worden verlangd, ongeacht of die omstandigheden ten tijde van het sluiten van de overeenkomst te voorzien waren. Tot overmacht en onwerkbare omstandigheden worden onder meer, derhalve niet-imitatief gerekend: onderbreking, hinder of vertraging als (in)direct gevolg van epidemie, oorlog, stakingen en uitsluitingen, neerslag, wind en vorst of andere niet werkbare weersomstandigheden, stagnatie of andere problemen bij de productie of uitvoering van werkzaamheden door de aannemer of diens toeleveranciers en/of bij het eigen of door derden

- verzorgde transport, maatregelen van enige overheidsinstantie en het ontbreken van enige van overheidswege te verkrijgen vergunning of certificaat, voor zover deze omstandigheden er de oorzaak van zijn dat het werk niet kan worden gerealiseerd c.q. uitgevoerd conform overeengekomen of andere toepasselijke eisen.
- Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 25,- per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
  - De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
  - De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemingsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemingsom en bij een overeengekomen aannemingsom groter dan € 20.000 en kleiner dan of gelijk aan € 100.000 ten hoogste 10% en bij een overeengekomen aannemingsom van meer dan € 100.000 ten hoogste 5% van die aannemingsom.
  - 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 is van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

- Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolgd de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke handels rente verschuldigd, en indien de opdrachtgever een consument is als bedoeld in artikel 8 lid 1 de wettelijke rente. 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.
- Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever terstond in verzuim en worden alle vorderingen van de aannemer op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. De aannemer is dan gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten zonder dat ingebrekestelling is vereist.
- De opdrachtgever is, zonder dat ingebrekestelling is vereist, over alle factuurbedragen die niet op de vervaldag zijn voldaan, vertragsrente verschuldigd van 1,5% per maand over het nog openstaande bedrag inclusief BTW, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval die wettelijke rente geldt. Voor de berekening van de rente wordt een gedeelte van een maand aangemerkt als een hele maand. Zijn de werkelijk gemaakte buitengerechtigde kosten hoger dan 15% van het onbetaald gebleven bedrag, dan zijn die werkelijk gemaakte kosten verschuldigd. Indien de opdrachtgever jegens aannemer in verzuim is, is hij verplicht aannemer de buitengerechtigde kosten ter incassering van de bedragen ten aanzien waarvan hij in verzuim is volledig te vergoeden. De desbetreffende kosten bedragen tenminste 15% van het onbetaald gebleven bedrag inclusief BTW en vermeerderd met voornoemde rente, met een minimum van € 250,- en te vermeerderen met de daarover verschuldigde BTW.
- In geval van een rechterlijke of arbitrale procedure in dit kader zal de opdrachtgever, indien hij geheel of gedeeltelijk in het ongelijk wordt gesteld, aan aannemer naast de door het gerecht of arbiter(s) vastgestelde kosten, de werkelijk gemaakte proceskosten en kosten van rechtsbijstand verschuldigd zijn, voor zover deze werkelijk gemaakte kosten de door het gerecht of arbiter(s) vastgestelde kosten te boven gaan.
- Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds in de eerste plaats ter voldoening van verschuldigde rente en kosten, vervolgens ter voldoening van opeisbare vorderingen ter zake waarvan een geldig eigendomsvoorbehoud kan worden bedongen en ten slotte ter voldoening van de (factuur)vorderingen die het

- langst openstaan, zelfs indien de opdrachtgever vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een andere of latere (factuur)vordering.
- Aannemer is gerechtigd zekerheidstelling door de opdrachtgever te verlangen. De desbetreffende zekerheid moet zodanig zijn, dat al hetgeen de opdrachtgever uit welken hoofde dan ook verschuldigd is aan de aannemer behoorlijk gedekt is. Indien de opdrachtgever weigert naar het oordeel van de aannemer deugdelijke zekerheid te stellen, is de aannemer gerechtigd haar verplichtingen jegens de opdrachtgever op te schorten of de overeenkomst te ontbinden. De daarmee samenhangende kosten of schaden dienen door de opdrachtgever te worden vergoed.
  - Terzake de in dit artikel bepaalde verplichtingen en gevolgen zullen ten aanzien van een opdrachtgever, zijnde een consument als bedoeld in artikel 8 lid 1 de verplichtingen en gevolgen gelden welke dwingendrechtelijk uit de wet voortvloeien, doch tot het maximum van de toelaatbaarheid van die verplichtingen.
  - 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 onvoltooid staat te beëindigen.
  - Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 14 lid 5 van toepassing.
  - Op al hetgeen door de aannemer aan of ten behoeve van het werk wordt geleverd geldt een eigendomsvoorbehoud tot de opdrachtgever aan al zijn verplichtingen uit de voortvloeiend uit de overeenkomst heeft voldaan. Opdrachtgever is tot hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan niet bevoegd enige rechten op het geleverde te vestigen en verleent, voorzover zulks mogelijk is, aan de aannemer een opstalrecht en retentierecht op al hetgeen aan of ten behoeve van het werk is verbonden. De opdrachtgever doet nadrukkelijk afstand van zijn recht om zich te beroepen op aantrekking, verwerking van zaken en enig terughoudingsrecht, danwel enig recht dat het verhaal van de vorderingen van de aannemer verhindert of belemmert.

#### Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

- 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 of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
- 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 termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming en de spoedeisendheid 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.
- De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten of schade, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, zo gering mogelijk blijven.

#### Artikel 13: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst en zulks door de aannemer wordt erkend, heeft de opdrachtgever het recht de betaling gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming, doch zal nimmer meer bedragen dan 5% van de aannemingsom exclusief bijbetaling en kosten van meerwerk. De opdrachtgever meldt omgaand schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer. De aannemer meldt eveneens omgaand de al of niet erkenning van het opschortingsrecht.

#### Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

- 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.
- Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
  - Indien de schorsing langer dan 7 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.
  - Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
  - De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de volledige aannemingsom en het bedrag van het meerwerk, vermeerderd met alle kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing maakt en heeft moeten maken en vermindert met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 20% 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 ingevolgd de opzegging verschuldigd is. Gedurende de periode waarover het volledige bedrag van deze eindafrekening niet door opdrachtgever aan aannemer is voldaan is, de opdrachtgever niet gerechtigd het werk door derden te laten voortzetten of voltooiën.

#### Artikel 15: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- De opdrachtgever draagt is aansprakelijk voor de gevolgen van elke onjuistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
- Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijken de toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
- 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.
- De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden of welke aan aannemer niet bekend waren, 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.

#### Artikel 16: Aansprakelijkheid van de aannemer

##### 16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

- In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
- De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot de vergoeding van directe schade en tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 5% van de aannemingsom.
- De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na de dag van oplevering.

##### 16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- De aansprakelijkheid van de aannemer voortvloeiend uit enige bepaling van de overeenkomst of uit de wet is steeds beperkt tot de vergoeding van directe schade en tevens tot het bedrag dat door de door de aannemer afgesloten verzekeringen daadwerkelijk wordt uitgekeerd. Ten behoeve van die aansprakelijkheid heeft de aannemer een bedrijfsaansprakelijkheids- en CAR-verzekering afgesloten, waarvan de dekking en voorwaarden desverzocht aan de opdrachtgever ter inzage worden gegeven.

### 16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
- Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek dat na oplevering aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aantoonbaar dat het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon worden geconstateerd en moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend. In dat geval is artikel 16.2 lid 5 van overeenkomstige toepassing.
- De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 bedoelde gebrek vervalt en is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na oplevering.

### 16.4 Overige bepalingen

- De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 16.1 tot en met 16.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen twee weken na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de 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. De opdrachtgever zal na ommekomst van termijn in het voorgaande lid vermeld niet ontvankelijk zijn in enige rechtsvordering terzake de gevolgen van het geconstateerde gebrek.
- 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.
- De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

### Artikel 17: Verwerking persoonsgegevens

- Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden Persoonsgegevens worden verwerkt, zullen deze Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.
- Technische en organisatorische maatregelen zullen worden getroffen om de Persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.
- Aannemer gebruikt persoonlijke gegevens alleen voor het doel waarvoor ze door de opdrachtgever met ons zijn gedeeld. Aannemer deelt alleen persoonlijke gegevens met externe partijen om onze diensten te kunnen verlenen en onze operationele activiteiten mogelijk te maken, of wanneer we dit wettelijk verplicht zijn. In alle

andere gevallen vraagt aannemer altijd om toestemming van de opdrachtgever.

#### Definities t.a.v. verwerking persoonsgegevens:

- Persoonsgegevens:** alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ('de Betrokkene'); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, met name aan de hand van een identificator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online identificator of van een of meer elementen die kenmerkend zijn voor de fysieke, fysiologische, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.
- Verwerking:** een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens of een geheel van persoonsgegevens, al dan niet uitgevoerd via geautomatiseerde procedés, zoals het verzamelen, vastleggen, ordenen, structureren, opslaan, bijwerken of wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken door middel van doorzending, verspreiden of op andere wijze ter beschikking stellen, aligneren of combineren, afschermen, wissen of vernietigen van gegevens.
- Betrokkene:** geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon op wie de verwerkte Persoonsgegevens betrekking hebben.
- Inbreuk in verband met Persoonsgegevens:** een inbreuk op de beveiliging die per ongeluk of op onrechtmatige wijze leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of de ongeoorloofde toegang tot doorgezonden, opgeslagen of anderszins verwerkte gegevens ('Datalek').
- Toezichthoudende autoriteit:** een onafhankelijke overheidsinstantie verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van de wet in verband met de verwerking van Persoonsgegevens. In Nederland is dit de Autoriteit Persoonsgegevens.

#### Verwerking Persoonsgegevens

- Wanneer aannemer tijdens het uitvoeren van de overeenkomst Persoonsgegevens verwerkt, zal aannemer de Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerken en zich houden aan de wettelijke voorschriften die volgen uit de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming.
- Aannemer informeert de opdrachtgever binnen vier werkdagen over ieder verzoek en/of iedere klacht van de Toezichthoudende autoriteit of de Betrokkene ten aanzien van de Persoonsgegevens die worden verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst.
- Aannemer verleent medewerking aan de opdrachtgever wanneer de Betrokkene een verzoek indient ter uitoefening van zijn of haar rechten zoals, maar niet beperkt tot, het recht op inzage, verbetering, verwijdering, bezwaar maken tegen de verwerking van de Persoonsgegevens en een verzoek tot overdraagbaarheid van de eigen Persoonsgegevens.
- Opdrachtgever kan al haar verzoeken richten aan de directie van Aannemer.
- Aannemer informeert de opdrachtgever binnen vier werkdagen over ieder rechterlijk bevel, dagvaarding, wettelijke verplichting of anderszins verplichting tot het delen van Persoonsgegevens met derden.
- Indien wettelijk vereist, informeert Aannemer de opdrachtgever over het ontdekken van een mogelijk Datalek binnen 24 uur na het ontdekken ervan. Aannemer zal de opdrachtgever vervolgens op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen rondom het Datalek.
- Aannemer zal, indien wettelijk vereist, de volgende informatie verstrekken in geval van een Datalek:
  - een gedetailleerde omschrijving van het Datalek;
  - type/soort Persoonsgegevens betrokken bij het Datalek;
  - van hoeveel personen de Persoonsgegevens betrokken zijn bij het Datalek;
  - de identiteit van de personen betrokken bij het Datalek;
  - de getroffen maatregelen om negatieve gevolgen voor de Betrokkenen te beperken en het Datalek te verhelpen;
  - de oorzaak van het Datalek;
  - de duur van het Datalek en het ontstaansmoment.
- De eventuele kosten die gemaakt worden om het Datalek op te lossen, komen voor rekening van degene die de

kosten maakt, tenzij het Datalek is ontstaan door het niet-nakomen van de overeenkomst door de Aannemer, dan komen de kosten voor rekening van Aannemer. Daarnaast behoudt de opdrachtgever de mogelijkheid om andere rechtsmiddelen in te schakelen.

- Communicatie over het Datalek zal altijd geschieden in overleg.
- Wanneer de overeenkomst tussen Aannemer en opdrachtgever eindigt, zal Aannemer de Persoonsgegevens die hij heeft verwerkt bij het uitvoeren van de overeenkomst niet langer bewaren dan noodzakelijk.

### Artikel 18: Geschillenregeling en slotbepalingen

- 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 die gevallen waarin partijen zich op grond van de wet tot de gewone rechter dienen te wenden.
- Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden geduid - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden vooreerst beëindigd middels onderhandelingen, waartoe partijen zich gedurende één maand verplichten zich optimaal in te spannen. Hiertoe zullen van elke partij rechtsgeldig bevoegde personen die zonder ruggespraak (eind)beslissingen mogen nemen namens hun partij deelnemen aan die bijeenkomsten, en in elk geval twee (2) fysieke bijeenkomsten beleggen om een regeling in der minne te bereiken. Partijen zijn bevoegd zich gedurende die onderhandelingen te laten bijstaan door deskundigen doch kunnen zich niet door derden laten vervangen. Indien door overheidsmaatregelen geen fysieke bijeenkomsten toegestaan zijn zullen die onderhandelingen langs elektronische weg plaatshebben. Indien die onderhandelingen niet tot (volledige) overeenstemming leiden zullen de (resterende) geschillen beslecht worden door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt, dan wel door de gewone rechter in de rechtbank Midden-Nederland, zulks naar keuze van aannemer.
- Indien de opdrachtgever een consument is als bedoeld in artikel 8 lid 1 heeft deze de keuze om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter. Indien de aannemer een geschil wenst voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw, deelt hij dit schriftelijk mede aan de consument en stelt hij hem een termijn één maand om aan te geven of hij beslechting wenst bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.
- Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.
- Indien enige bepaling in de overeenkomst, deze algemene voorwaarden of daaraan verbonden documenten wettelijk of krachtens enige andere dwingendrechtelijke bepaling niet (langer) toelaatbaar of van toepassing is zijn partijen verplicht een toelaatbare en toepasselijke bepaling daarvoor in de plaats te stellen, welke de oorspronkelijke bepaling zo nauw mogelijk benadert.