

## Algemene voorwaarden Roovers Huizen en Gebouwen Service

### 1. Definities

- 1.1 Aannemer: de vennootschap onder firma Roovers Huizen en Gebouwen Service V.O.F., gevestigd aan de Korte Hoogstraat 24 te 4902 RH Oosterhout;
- 1.2 Consument: de Wederpartij (als bedoeld in artikel 1.4) van Aannemer, zijnde een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- 1.3 Kostenverhogende omstandigheden: omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die Aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.
- 1.4 Overeenkomst: de overeenkomst tussen Aannemer en Wederpartij, waarvan deze Algemene Voorwaarden deel uitmaken;
- 1.5 Stelpost: in de offerte genoemd bedrag, dat in de aannemingsom is begrepen en bestemd is voor het aanschaffen van bouwstoffen en/of het verwerken daarvan en/of het verrichten van werkzaamheden, welke door Wederpartij nader moeten worden ingevuld.
- 1.7 Wederpartij: de wederpartij van Aannemer in de rechtsbetrekkingen zoals omschreven in artikel 2;
- 1.8 Werkdagen: kalenderdagen, uitgezonderd zaterdag, zondagen en algemeen erkende feestdagen zoals bedoeld in de Algemene Termijnenwet;

### 2. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op en maken deel uit van elk aanbod van Aannemer en op alle tot stand gekomen Overeenkomsten tussen Aannemer en Wederpartij, alsmede op alle (hierop) voortbouwende overeenkomsten, alles hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, gesloten tussen Aannemer en Wederpartij.
- 2.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig voor zover zij schriftelijk door Aannemer zijn geaccepteerd.
- 2.3 Aannemer behoudt zich het recht voor deze Algemene Voorwaarden te wijzigen en/of aan te vullen. De betreffende wijzigingen en/of aanvullingen zijn vanaf vijf werkdagen na schriftelijke of elektronische kennisgeving bindend voor Wederpartij.

### 3. Offerte

- 3.1 Elk aanbod van Aannemer wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- 3.2 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van 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 op kosten van Wederpartij aan hem te worden teruggezonden.
- 3.3 Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is 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.

### 4. Overeenkomst en contractstukken

- 4.1 De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding/ondertekening van de offerte van Aannemer door Wederpartij.
- 4.2 Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft Aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- 4.3 Tegenstrijdigheden 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 klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

### 5. Verplichtingen van Wederpartij

- 5.1 Tenzij anders is overeengekomen zorgt Wederpartij ervoor dat Aannemer tijdig kan beschikken over:
  - a. de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met Aannemer;
  - b. het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - c. voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - d. aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- 5.2 De voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van Wederpartij.
- 5.3 Wederpartij zorgt ervoor dat de werkvloer en aanloop routes vrij zijn van persoonlijke spullen.
- 5.4 Het is Wederpartij niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van Aannemer.
- 5.5 Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van Aannemer is het Wederpartij 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.

### 6. Verplichtingen van Aannemer

- 6.1 Aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. Aannemer is voorts verplicht de door of namens Wederpartij gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 6.2 Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt Aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
- 6.3 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.

6.4 Aannemer is verplicht Wederpartij te wijzen op onvolkomenheden in, door of namens Wederpartij voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens Wederpartij gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door Wederpartij ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover Aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

## **7. Kostenverhogende omstandigheden**

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

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

7.3 Wederpartij is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat Wederpartij in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

## **8. Meer en minder werk**

8.1 Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:

- a. 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;

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

8.3 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 Aannemer en van Wederpartij op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke of elektronische opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

8.4 Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft. 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.

8.5 Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

8.6 Indien Wederpartij opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag Aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal Aannemer eerst factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna.

8.7 Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door Aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

8.8 Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft Aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

## **9. Betaling**

9.1 Betaling geschiedt volgens de in de overeenkomst/offerte gestelde betaaltermijnen en betaaldaten.

9.2 De door Wederpartij aan Aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

9.3 Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt Aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan Wederpartij toe.

## **10. Oplevering en garantietermijn**

10.1 Het werk geldt als opgeleverd wanneer Aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en Wederpartij het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt opleveringsrapport opgemaakt. Een door Wederpartij geconstateerde tekortkoming die door Aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

10.2 Indien Aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en Wederpartij niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.

10.3 Indien Wederpartij het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder melding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

10.4 Indien Wederpartij het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.

10.5 Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal Aannemer na overleg met Wederpartij een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

10.6 Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van Wederpartij.

10.7 Door Aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk en in onderling overleg hersteld.

10.8 De offerte vermeldt de garantietermijn voor het werk of een specifiek onderdeel daarvan. Voor zover de offerte voor een onderdeel geen garantietermijn vermeldt, geldt voor dat onderdeel de garantietermijn van de leverancier, met dien verstande dat de garantie te allen tijd is beperkt tot een maximum van één jaar.

## **11. In gebreke blijven van Wederpartij**

11.1 Indien Wederpartij met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan 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.

11.2 Indien Wederpartij niet tijdig betaalt, is Aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij Wederpartij schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien Aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van Wederpartij, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. Aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

11.3 Indien Wederpartij hetgeen Aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of Aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat Wederpartij het Aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is Aannemer gerechtigd om van Wederpartij genoegzame zekerheid te verlangen.

11.4 Indien Wederpartij enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is Aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop Wederpartij deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits Aannemer Wederpartij vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van Aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.

11.5 Indien Wederpartij 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 Aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

11.6 Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 14 lid 5 van toepassing.

## **12. In gebreke blijven van Aannemer**

12.1 Indien Aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en Wederpartij hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal Wederpartij hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

12.2 Wederpartij is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien Aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat Wederpartij zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft Wederpartij recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van Aannemer voortvloeiende schade en kosten.

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

## **13. Opschorting van de betaling**

13.1 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft Wederpartij 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. Wederpartij meldt schriftelijk de opschorting en de reden daarvan aan Aannemer.

## **14. Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging**

14.1 Wederpartij is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die Aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die Aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan Aannemer vergoed.

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

14.3 Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan 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 Aannemer betaalde bouwstoffen.

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

14.5 Wederpartij is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, 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. Aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. Aannemer zendt Wederpartij een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen Wederpartij ingevolge de opzegging verschuldigd is.

## **15. Aansprakelijkheid van Wederpartij**

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

15.2 Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.

15.3 Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is Wederpartij aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen.

15.4 Wederpartij draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.

15.5 Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die Wederpartij ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Wederpartij.

15.6 Indien Wederpartij een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van Wederpartij.

15.7 Wederpartij is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die Aannemer lijdt als gevolg van door Wederpartij of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

15.8 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van Wederpartij, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

## **16. Aansprakelijkheid van Aannemer**

16.1 Ontwerpaansprakelijkheid:

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

b. De aansprakelijkheid van Aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van Aannemer beperkt tot 10% van de aannemingsom.

c. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van één jaar na het verstrijken van de garantietermijn.

16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk:

- a. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
- b. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is Aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan 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.
- c. Aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van Wederpartij voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
- d. Aannemer vrijwaart Wederpartij 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 Aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
- e. De aansprakelijkheid van Aannemer is beperkt tot de directe schade en tot het bedrag van de aannemingsom met een maximum van € 50.000.

#### 16.3 Aansprakelijkheid na oplevering:

- a. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is Aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
- b. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek dat voor afloop van de garantietermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door Wederpartij onderkend had kunnen worden en waarvan Wederpartij aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan Aannemer kan worden toegerekend.
- c. De aansprakelijkheid van Aannemer is beperkt tot de directe schade en tot het bedrag van de aannemingsom met een maximum van € 50.000.

### 17. Overige bepalingen

17.1 De opschriften in deze Algemene Voorwaarden vormen geen onderdeel van deze Algemene Voorwaarden.

17.2 Mocht een bepaling in deze Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar zijn, dan wordt zij vervangen door een geldige bepaling die het meest de strekking van de nietige of vernietigbare bepaling benadert.

17.3 Op elke rechtsverhouding tussen Wederpartij en Aannemer, waarop deze Algemene Voorwaarden betrekking hebben, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing met uitsluiting van het Weens Koopverdrag.

17.4 Alle geschillen tussen Aannemer en Wederpartij, zullen worden berecht door het absoluut bevoegde gerecht te Breda, tenzij Wederpartij als consument wordt aangemerkt en deze consument binnen een maand nadat Aannemer op dit beding heeft gewezen, schriftelijk aan Aannemer kenbaar heeft gemaakt te kiezen voor beslechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter.