

### **Artikel 1: Offerte**

1. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de schriftelijke offerte wordt onder meer aangegeven:
  - a. de plaats van het werk;
  - b. een omschrijving van het werk;
  - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
  - d. de verwachte tijdstip van aanvang van het werk; De datum zal na afspraak definitief gestalte krijgen;
  - e. welke prijzen zullen worden gehanteerd ter bepaling van hetgeen de aannemer toekomt. De aannemer vermeldt in de offerte afzonderlijk het bedrag van de verschuldigde omzetbelasting;
  - f. of betaling van de aannemingssom in termijnen zal plaatsvinden;
  - g. of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
  - h. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst;
3. De in het tweede lid onder e bedoelde prijzen kunnen als volgt worden gespecificeerd:
  - a. kostprijs bestaande uit
    - directe kosten arbeid
    - directe advies- en ontwerpkosten
    - directe kosten bouwstoffen
    - kosten hulpmiddelen
    - transportkosten (waaronder aan- en afvoerkosten)
    - kostprijs onderaannemers
    - kostprijs leveranciers
  - b. opslagen:
    - over de waarde van door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen.
    - voor bouwplaatskosten, algemene kosten en winst, uitgedrukt in een bepaald percentage van de kostprijs.
4. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende veertien dagen.
5. De offerte dient vergezeld te gaan van een exemplaar van deze algemene voorwaarden;
6. 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 franco aan hem te worden teruggezonden.
7. 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 uitgebracht 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 kan beschikken:
  - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
  - over 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.

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 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, 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 in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
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.
6. 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. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
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 van de opdrachtgever komende omstandigheden, zal de opdrachtgever de aannemer niet kunnen tegenwerpen dat deze zijn verplichting tot voortzetting van het werk niet nakomt.
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, met een minimum van drie maanden voor aanvang van werkzaamheden, 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: 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.
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 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 7: Oplevering en onderhoudstermijn**

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 6 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 6, zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft 30 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

van echter van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 4, eerste lid, verantwoordelijkheid draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 4, tweede lid, aansprakelijk is.

3. Voor zover op grond van het tweede lid werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, komen deze voor rekening van de opdrachtgever, tenzij de werkzaamheden het herstel van uitvoeringsfouten betreffen.

#### **Artikel 8: Aansprakelijkheid na oplevering**

1. 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.

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 het verstrijken van de onderhoudstermijn.

#### **Artikel 9: 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 hem vergoed, zoveel mogelijk met inachtneming van de overeengekomen prijzen als bedoeld in het derde lid. 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, 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 betaling vorderen van het uitgevoerde gedeelte van het werk. 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 één 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, naast hetgeen waartoe hij overigens op grond van de overeenkomst gerechtigd is, recht op de vergoeding van schade die voor hem uit de beëindiging in onvoltooide staat voortvloeit.

De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

#### **Artikel 10: Bouwstoffen**

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

2. De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring 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.

3. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve ingeval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.

4. 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.

5. 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, zesde lid.

6. 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 naar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

#### **Artikel 11: 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 omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

#### **Artikel 12: 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:

- het totaalbedrag van alle op het werk betrekking hebbende (termijn) facturen
- 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 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.

4. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

#### **Artikel 13: Opschorting van 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 14: In gebreke blijven van de opdrachtgever**

1. Indien de opdrachtgever het nalaat om aan de gestelde betalingstermijn te voldoen, kan de aannemer een schriftelijke betalingsherinnering sturen. Voor het alsnog voldoen aan de betalingsverplichtingen staat vervolgens een termijn van vijf werkdagen, waarbij de opdrachtgever schriftelijk door de aannemer in gebreke gesteld is.

2. Indien de opdrachtgever in gebreke is gesteld, wordt over de dagen dat betaling uitblijft de wettelijke rente over het factuurbedrag gerekend. Wettelijke rente wordt gevorderd volgens de artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 Burgerlijk Wetboek.

3. Indien de opdrachtgever in gebreke is gesteld, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan. De daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

4. Indien de opdrachtgever in gebreke is gesteld, 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 interessen.

5. 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, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.

### **Artikel 15: 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 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 16: 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.

### **Artikel 17: 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 betaling van het uitgevoerde gedeelte van het werk, daarbij rekening houdend met de daarbij redelijkerwijs door de aannemer in verband met het werk aangegane verplichtingen. Ingeval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 9, vijfde lid.

### **Artikel 18: 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 één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst of van deze 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 Bouw, 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 gereede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.