

ALGEMENE VERKOOP- EN LEVERINGSVOORWAARDEN AANNEMERSBEDRIJF J.B. Niehof B.V. TE LATTROP

Artikel 1

Deze algemene verkoop- en leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op al onze offertes en overeenkomsten, daaronder begrepen aangenomen werk en werk op basis van regie.

Artikel 2

Alle offertes en aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij deze uitdrukkelijk een termijn voor aanvaarding bevatten. De in de offerte opgegeven prijs is een vast bedrag, tenzij anders overeengekomen en/of uit de toepasselijkheid van de risicoregeling (artikel 4) een wijziging van de prijs volgt.

Artikel 3

Tekeningen, technische omschrijvingen en ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de overeenkomst indien en voor zover uitdrukkelijk in de overeenkomst daarnaar is verwezen. Indien de hierboven genoemde documenten door de aannemer of in zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven deze eigendom van de aannemer en dienen op eerste verzoek aan haar te worden afgegeven.

Artikel 4

Indien en voor zover de termijn tussen de datum van offerte en de oplevering een tijdstip van drie maanden overschrijdt en de lonen, de prijzen van bouwstoffen, materialen e.d. in die periode wijzigingen hebben ondergaan, worden deze wijzigingen met de aannemingsom verrekend, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 5

Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:

- a. In geval van wijziging van de opdracht dan de voorwaarden van uitvoering;
- b. In geval van aanwijzingen door of vanwege de overheid, op grond van wettelijke voorschriften of beschikkingen;
- c. Ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten.

Indien het totaal van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 6

De opdrachtgever zorgt dat de aannemer tijdig kan beschikken:

- a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), een en ander op aanwijzing van de aannemer
- b. Over het terrein, het gebouw of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd.
- c. Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen.
- d. Over aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie. De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

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 daardoor geen vertraging ondervindt. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dient de daaruit voor de aannemer ontstane schade door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 7

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, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Ten aanzien van schade en kosten voortvloeiend uit door de aannemer bewerkte of bebouwde vervuilde grond aanvaardt de aannemer geen enkele aansprakelijkheid, indien bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen, die door de opdrachtgever beschikking zijn gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten vertonen, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in het door de opdrachtgever aan te leveren materiaal.

Artikel 8

Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd, tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, dan is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten. Ingeval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd de aannemingsom, vermeerderd met de kosten, die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken, te vorderen.

Artikel 9

Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:

- a. Wanneer de aannemer schriftelijk of mondeling aan de opdrachtgever kennis gegeven heeft van de voltooiing van het werk en deze het werk heeft goedgekeurd.
- b. Na verloop van 8 dagen nadat de aannemer schriftelijk aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het werk voltooid is en de opdrachtgever heeft nagelaten het werk binnen die termijn op te nemen.
- c. Bij in gebruik neming van het werk door de opdrachtgever, met dien verstande dat door in gebruik neming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.

Kleine gebreken welke binnen acht dagen kunnen worden hersteld zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn. Bij onthouding van goedkeuring zal de opdrachtgever hiervan schriftelijk en onder opgaaf van redenen mededeling doen. De aannemer is gehouden gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. Na de termijn van dertig dagen na de oplevering is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk behoudens in het geval, voorzien in artikel 1645 van het Burgerlijk Wetboek zich voordoet.

Artikel 10

Indien betaling in termijnen of periodes is overeengekomen dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de desbetreffende termijnfactuur conform de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft toegezonden. Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke blijft, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld en 7 dagen zijn verlopen na de dag van de ingebrekestelling. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de aannemer op vergoeding van kosten, schaden en interesse onverlet.

Artikel 11

De aannemer kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor bodemvervuiling op de bouwplaats op welke wijze dan ook ontstaan.

Artikel 12

De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzet belasting geschiedt afzonderlijk. Betaling van het aan de aannemer toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekeningen heeft ingediend voor zover het betreft projecten niet zijnde woonhuizen. Voor voldoening van de aanneemsom bij woonhuizen geldt dat voor of bij oplevering de volledige aanneemsom moet zijn voldoen.

Artikel 13

Indien de opdrachtgever met de betaling in gebreke blijft, is hij daarover 1% rente per maand, te rekenen vanaf de datum van de eerste ingebrekestelling, verschuldigd. De aannemer is na verloop van 1 maand na de vervaldag bevoegd tot invordering over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld. In dat geval zijn de daaraan verbonden buiten gerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10 % van de verschuldigde hoofdsom.

Artikel 14

De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk in zijn geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen worden als meerwerk verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vervoegd. Indien de schorsing langer dan 1 maand duurt is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen.

Artikel 15

Voor de beslechting van geschillen doen partijen, tenzij anders uitdrukkelijk is overeengekomen, 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. Alle geschillen, welke ook, die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn tussen opdrachtgever en aannemer mocht ontstaan, worden beslecht door arbitrage, overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor Bouwbedrijven in Nederland.