



1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 Definities

In deze Algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever:	Opdrachtgever die handelt als consument dan wel in de uitoefening van een beroep of bedrijf
De Aannemer:	AvZ-Bouw en dienstverlening
Het werk:	Het totaal van de tussen de opdrachtgever en de aannemer overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door de aannemer geleverde materialen
Meer en Minderwerk	Door de opdrachtgever gewenste toevoegingen aan of verminderingen van het overeengekomen werk, die leiden tot bijbetaling boven of verlaging van de overeengekomen prijs

1.2 Werkingsfeer

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod en overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer

2. OFFERTE EN OVEREENKOMST

2.1 De offerte

- 2.1.1 De offerte wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst door de opdrachtgever
- 2.1.2 De offerte wordt bij voorkeur schriftelijk gedaan ,tenzij sprake is van een situatie waarin met bekwame spoed maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming of beperking van schade
- 2.1.3 De offerte omvat een zo volledig en nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, van de uit te voeren werkzaamheden en van de te leveren materialen De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede beoordeling van de offerte door de opdrachtgever mogelijk te maken Tevens bevat de offerte een termijn schema voor betaling

- 2.1.4 De offerte geeft inzicht in de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie
- ** Bij de prijsvormingsmethode Aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor het werk zal worden verricht
 - ** Bij prijsvormingsmethode regie doet de aannemer een opgave van prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van materialen)
De aannemer geeft desgevraagd aan de opdrachtgever een indicatie van de verwachte uitvoeringskosten door het geven van een richtprijs tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 2.1.5 De offerte en bijbehorende tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, calculaties en berekeningen die door de aannemer of in zijn opdracht zijn gemaakt blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet zonder zijn toestemming aan derde terhand worden gesteld, gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd worden .
Indien geen opdracht verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe strekkend verzoek van de aannemer door de opdrachtgever aan hem geretourneerd te worden

2.2 Totstandkoming van de overeenkomst

- 2.2.1 De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever. De aanvaarding geschiedt daar waar mogelijk langs schriftelijke of elektronische weg.
In geval van elektronische aanvaarding bevestigt de aannemer langs elektronische weg de ontvangst van de opdracht aan de opdrachtgever.
Indien de opdrachtgever de offerte mondeling aanvaardt, bevestigt de aannemer de opdracht bij voorkeur schriftelijk dan wel elektronisch

3. RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE AANNEMER EN OPDRACHTGEVER

3.1 plichten van de aannemer

- 3.1.1 De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren
- 3.1.2 De aannemer staat in voor de deugdelijkheid van het door of namens hem vervaardigde ontwerp. De omstandigheid dat het ontwerp door of namens de aannemer is vervaardigd aan de hand van een door de opdrachtgever gemaakt schetsontwerp leidt niet tot vermindering van deze verantwoordelijkheid.

9.2 aansprakelijkheid na serviceperiode

- 9.2.1 Na serviceperiode is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk tenzij:
- a Het werk of enig onderdeel hiervan een tekortkoming bevat die door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden
 - b Het werk of enig onderdeel daarvan een ernstige tekortkoming heeft. een tekortkoming kan enkel als ernstig worden aangemerkt wanneer die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming
- 9.2.2 De opdrachtgever zal binnen redelijke termijn na ontdekking van een tekortkoming mededeling doen aan de aannemer
- 9.2.3 De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in lid 9.2.1 onder a is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 5 jaar na afloop van de serviceperiode
- 9.2.4 De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in lid 9.2.1 onder b is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 10 jaar na afloop van de serviceperiode

10. IN GEBREKEN BLIJVEN VAN PARTIJEN

10.1 in gebreken blijven van opdrachtgever

- 10.1.1 Als na het verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering genoemd in lid 7.8 nog steeds niet is betaald, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen, mits hij de opdrachtgever na verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering schriftelijk of elektronisch aangemaand heeft om alsnog binnen 7 dagen te betalen, en die betaling is uitgebleven.
- 10.1.2 Deze stillegging staat er niet aan in de weg dat de aannemer vergoeding vordert van de schade en kosten die voortvloeien uit het in gebreke blijven van de opdrachtgever.
- 10.1.3 De aannemer zorgt er voor dat de schade en kosten bepaald in lid 10.1.2 binnen redelijke grenzen blijven.
- 10.1.4 Als tijdens het op grond van het vorige lid stilleggen van het werk schade ontstaat aan het werk komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op de gevolgen van deze stillegging

- 3.1.3 Als de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor de aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van ondergrondse kabels en leidingen.
- 3.1.4 Het werk en de uitvoering hiervan zijn voor risico van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of geacht kan worden te zijn opgeleverd.
- 3.1.5 De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor het werk van belang zijnde overheidsvoorschriften en voorschriften van nutsbedrijven voorzover deze op de dag van tot standkoming van de overeenkomst gelden
- 3.1.6 De aannemer kan onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren maar blijft ten aller tijde eindverantwoordelijk.
- 3.1.7 De uitvoering van het werk moet zodanig zijn dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn gewaarborgd is.
- 3.1.8 De aannemer is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de opdrachtgever, voorzover de opdrachtgever aantoont dat deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van omstandigheden die niet aan de aannemer is toe te rekenen
De aannemer vrijwaardt de opdrachtgever tegen aanspraken van derde tot vergoeding van schade voorzover de opdrachtgever aantoont dat deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van omstandigheden die niet aan de aannemer is toe te rekenen .
- 3.1.9 De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in het door of namens de opdrachtgever vervaardigde ontwerp en in de door hem ter beschikking gestelde bouwmaterialen.
- 3.1.10 Als de opdrachtgever de aannemer verzoekt om de toepassing van bepaalde werkwijze of bouwmaterialen anders dan in lid 3.1.9 bedoelde bouwmaterialen danwel aan de aannemer verzoekt bepaalde bouwmaterialen bij een bepaalde leverancier af te nemen, blijft de verantwoordelijkheid bij de aannemer berusten tenzij de opdrachtgever ondanks een door de aannemer gegeven waarschuwing volhard in zijn verzoek
- 3.1.11 De aannemer is verplicht zich tegen de risico's als omschreven in de leden 3.1.4 en 3.1.8 van dit artikel voldoende verzekerd te zijn

3.2 rechten van de aannemer

- 3.2.1 De aannemer blijft gedurende het werk eigenaar van alle door hem geleverde bouwmaterialen tot het werk is opgeleverd en de laatste termijn is betaald
- 3.2.2 De aannemer heeft altijd toegang tot het bouwwerk tot de volledige aanneemsom is betaald
- 3.2.3 Indien niet anders is afgesproken in het termijnschema zal het bouwwerk pas kunnen worden opgeleverd zodra de laatste termijn is betaald

3.3 Verplichtingen van de opdrachtgever

- 3.3.1 De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de gedeelte van de woning of het terrein waaraan het werk zal worden uitgevoerd
- 3.3.2 De opdrachtgever dient het gedeelte van de woning of terrein waaraan het werk zal worden uitgevoerd mits van te voren afgesproken ontruimd te hebben zodat er voldoende werkruimte ontstaat voor de werkzaamheden en eventueel opslag van bouwmaterialen
- 3.3.3 De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over elektriciteit, gas en water op de bouwplaats
- 3.3.4 De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor kosten van de opdrachtgever
De opdrachtgever kan tijdens de uitvoering van het werk door derden leveringen en of werkzaamheden laten uitvoeren
Zodra de opdrachtgever van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeerd hij de aannemer. De opdrachtgever zorgt er voor dat deze door derde uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zotijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daardoor niet wordt belemmerd of vertraagd.
- 3.3.5 De opdrachtgever staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering aan de aannemer ter beschikking stelt.
- 3.3.5 Als het werk wordt uitgevoerd naar een door de opdrachtgever vervaardigd ontwerp, staat de opdrachtgever in voor de deugdelijkheid van dit ontwerp, tenzij de aannemer deze verantwoordelijkheid duidelijk van de opdrachtgever heeft overgenomen

10.2 in gebreken blijven van aannemer

- 10.2.1 Als de aannemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt, kan de opdrachtgever hem aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. De aanmaning gebeurt bij voorkeur schriftelijk.
- 10.2.2 De consument is bevoegd het werk door derde te doen uitvoeren of voortzetten, als de aannemer na verloop van 10 werkdagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft.
- 10.2.3 In het in het vorige lid bedoelde geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten
- 10.2.4 De opdrachtgever zorgt er voor dat de kosten die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van vorige leden binnen redelijke grenzen blijven
- 10.2.5 Indien het werk niet voldoet aan de overeenkomst, danwel in het geval van niet nakoming , heeft de opdrachtgever het recht de betaling op te schorten indien aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten is voldaan, en het op te schorten bedrag in redelijke verhouding staat tot de geconstateerde tekortkoming
Bij voorkeur bericht de opdrachtgever schriftelijk aan de aannemer op welke grond de opschorting berust

11. STILLEGGING VAN HET WERK

- 11.1 De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk stil te leggen.
- 11.2 Op initiatief van de opdrachtgever regelen partijen de gevolgen van de stillegging
- 11.3 Als niets anders wordt afgesproken geldt het volgende:
- ** De kosten van voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de stillegging moet nemen worden door de opdrachtgever aan hem vergoed
 - ** Schade die de aannemer ten gevolge van de stillegging lijdt wordt aan hem vergoed.
 - ** Duurt de stillegging langer dan 14 dagen dan heeft de aannemer recht op betaling van het reeds uitgevoerde werk
 - ** Duurt de stillegging langer dan 1 maand, dan is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dit geval wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opname de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd en wordt afgerekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 12

4. ONVOORZIENE OMSTANDIGHEDEN

- 4.1 onverminderd het bepaalde in lid 3.1.3 draagt de opdrachtgever het risico van het door de aannemer aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekend, behoudens voor zo ver de aannemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn
- 4.2 Wanneer zich onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de aanvang en uitvoering van het werk voordoen, doet de aannemer hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever en treden zij met elkaar in overleg.
- 4.3 Indien de aannemer de opdrachtgever niet kan bereiken , dient hij het werk te onderbreken, behalve wanneer de onvoorziene omstandigheid onmiddellijk handelen vereist
- 4.4 Eventuele extra kosten die de aannemer moet maken in verband met een onvoorziene omstandigheid die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed, tenzij de omstandigheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid voor risico van de aannemer komt.
- 4.5 Indien onvoorziene omstandigheid geen onmiddellijk handelen vereist kan de hieruit voortvloeiende kosten via meer en minderwerk worden verrekend.

5. MEER EN MINDERWERK

- 5.1 Meer en minderwerk word behoudend spoedeisende handelingen voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk of electronisch overeengekomen .
In geval van door de opdrachtgever opgedragen meerwerk kan de aannemer alleen aanspraak maken op een prijsverhoging indien hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever deze prijsverhoging zelf had moeten begrijpen.
- 5.2 Het gemis aan een schriftelijke of electronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en opdrachtgever op verrekening van meer en minderwerk onverlet, waarbij de bewijslast rust op de aanspraak makende partij.
- 5.3 Als bij de eindafrekening blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een vergoeding gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

- 5.4 Indien de opdrachtgever opdracht geeft voor het uitvoeren van meerwerk mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het geoffreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemeene en voorbereidende kosten. Het restant zal de aannemer declareren bij het gereed komen van het meerwerk of de eerstvolgende termijnfactuur daarna.
- 5.5 Minderwerk zal door de aannemer worden verrekend bij de eerstvolgende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

6. STELPOSTEN

- 6.1 Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor
- ** Het aanschaffen van materialen
 - ** Het aanschaffen van materialen en het verwerken er van
 - ** Het verrichten van werkzaamheden die op de dag van overeenkomst
 - ** onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en die door de opdrachtgever
 - ** nader moeten worden ingevuld
- Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 6.2 Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van materialen.
- 6.3 Als de stelpost uitsluitend betrekking heeft op de aanschaf van materialen is de verwerking van deze materialen in de aanneemsom meegenomen.

7. PRIJZEN EN BETALINGEN

- 7.1 De prijs die de opdrachtgever moet betalen kan na het moment van het tot stand komen van de overeenkomst niet meer worden gewijzigd, behoudens de verrekening van meer en minderwerk en stelposten, onvoorziene omstandigheden en in geval van wettelijke wijzigingen van de omzetbelasting.
- 7.2 De betaling zal geschieden aan de hand van een vooraf afgesproken termijnstaat welke bij de offerte wordt bijgevoegd, en als zodanig bij aanvaarding van de opdracht rechtsgeldig wordt.
- 7.3 Bij het verschuldigd worden van een termijn stuurt de aannemer een rekening aan de opdrachtgever. Deze rekening moet binnen 14 dagen na ontvangst worden betaald.

- 11.4 De in het tweede en derde lid omschreven gevolgen treden niet in als de stillegging een gevolg is van in gebreke blijven van de aannemer

12.OPZEGGING

- 12.1 De opdrachtgever is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. tenzij het bepaalde in artikel 11 lid 11.4 of artikel 10 lid 10.2 van toepassing is heeft de aannemer recht op de aanneemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk en verminderd met de hem door beëindiging bespaarde kosten. In geval van een dergelijke opzegging zendt de aannemer de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening. Met het oog op deze eindafrekening wordt door partijen een gezamenlijke opname van de omvang en toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd.

- 7.4 De start termijn dient betaald te zijn alvorens er aangevangen wordt met het werk
- 7.5 De laatste termijn dient betaald te zijn alvorens het werk wordt opgeleverd, tenzij in het termijnschema anders is bepaald
- 7.6 De opdrachtgever heeft het recht om vanaf de oplevering tot het einde van de serviceperiode een percentage van de aanneemsom in te houden. Van dit recht kan de opdrachtgever alleen gebruik maken mits dit in de overeenkomst is vastgelegd
- 7.7 De aannemer zal de eindafrekening uiterlijk 14 dagen voor oplevering aan de opdrachtgever overhandigen zodat de opdrachtgever voor oplevering zijn betaling kan doen
- 7.8 Indien de opdrachtgever niet tijdig betaald , wordt hij geacht zonder verdere ingebrekestelling wettelijk in verzuim te verkeren. Niettemin zendt de aannemer na het verstrijken van de betalingstermijn één betalingsherinnering Daarin wijst hij de opdrachtgever op zijn verzuim en geeft hem alsnog de gelegenheid binnen 14 dagen na ontvangst van deze herinnering te betalen
- 7.9 Over betaling die niet tijdig is verricht kan de aannemer rente in rekening brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn bedoeld in lid 7.3 tot de dag van ontvangst van het verschuldigde
Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente
- 7.10 De aannemer zal na verloop van de betalingstermijn bedoeld in lid 7.8 de vordering ter incasso uit handen geven aan een incassoburo.
De hieraan verbonden kosten,verhogingen met wettelijke rente verbonden aan het innen van achterstallige betalingen zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk komen voor kosten van de opdrachtgever

8. OPLEVERING

- 8.1 Het werk is opgeleverd wanneer de aannemer aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het werk voltooit is en deze het werk heeft aanvaard.
- 8.2 Ter gelegenheid van de oplevering zal een opleverrapport gemaakt worden die door beide partijen zal worden ondertekend. Een tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleverrapport als zodanig vermeld

- 8.3 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
- ** hetzij wanneer uiterlijk 8 werkdagen zijn verstreken nadat de opdrachtgever van de aannemer de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is , tenzij de opdrachtgever binnen deze periode het werk gemotiveerd afkeurd
 - ** hetzij wanneer de opdrachtgever het werk en of het object waaraan het werk is verricht in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd
- 8.4 Als partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken , zal de aannemer in overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen wanneer het werk gereed zal zijn voor oplevering
- 8.5 Na oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever. De aannemer is ontslagen van de aansprakelijkheid van tekortkomingen die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken
- 8.6 De bij oplevering geconstateerde en erkende tekortkomingen zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 15 werkdagen, worden hersteld, tenzij de aannemer aantoont dat het redelijkerwijs niet op te lossen is binnen deze termijn.

9. SERVICE EN GARANTIE

9.1 service periode

- 9.1.1 Na oplevering geldt een service periode van 2 maanden. De aannemer zal tekortkomingen die in de serviceperiode aan de dag komen, zo spoedig mogelijk en tenminste binnen redelijke termijn herstellen, met uitzondering van die waarvan hij aannemelijk maakt dat de oorzaak toe te rekenen is aan de opdrachtgever.
- 9.1.2 wanneer een opdrachtgever binnen de serviceperiode schriftelijk of elektronisch aan de aannemer een afwijking meldt van hetgeen is overeengekomen waardoor de opdrachtgever schade lijdt, is de aannemer gehouden om hetgeen is overeengekomen alsnog te leveren, tenzij de afwijking voor de oplevering schriftelijk of elektronisch aan de opdrachtgever gemeld is en deze daarmee heeft ingestemd.
- 9.1.3 Indien nakoming van in lid 9.1.2 genoemde aansprakelijkheid in redelijkheid niet meer van de aannemer verlangd kan worden, heeft de opdrachtgever recht op een schadevergoeding.