

Algemene Voorwaarden

Artikel 1 – Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- deze Algemene Voorwaarden: de onderhavige Algemene Voorwaarden; de overeenkomst: de overeenkomst als bedoeld in artikel 3;
- de Aannemer: het (voeg)bedrijf dat is aangesloten bij de Vereniging Nederlandse Voegbedrijven – VNV;.
- de Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die met de Aannemer een overeenkomst heeft gesloten;
- het werk: het geheel van door de Opdrachtgever aan de Aannemer opgedragen / op te dragen werkzaamheden, inclusief alle bijkomende werkzaamheden welke dienen te worden verricht met het oog op het te bereiken resultaat;
- de bouwplaats: het bouwwerk met het bijbehorende terrein waaraan /waarop het werk dient te worden uitgevoerd;
- aangenomen werk: werk dat wordt uitgevoerd tegen betaling van een vooraf overeengekomen vaste prijs, behoudens eventuele verrekening van meer- en /of minderwerk;
- regiewerk: werk dat wordt uitgevoerd tegen betaling van de na voltooiing van het werk door de Aannemer vast te stellen werkelijke kosten, waarbij wordt uitgegaan van een vooraf overeengekomen uur- of dagloon, een en ander zoals bedoeld in artikel 4 lid 3;
- stelposten: de als zodanig in de overeenkomst aangeduide bedragen, welke in de prijs van het werk zijn begrepen en ten laste waarvan nader in de overeenkomst beschreven uitgaven worden gebracht;
- offerte: de door de Aannemer ten behoeve van de Opdrachtgever verrichte aanbieding voor het werk; opdracht: de door de Opdrachtgever, al dan niet op basis van een offerte, aan de Aannemer verstrekte opdracht tot het uitvoeren van het werk;
- overeenkomst: de tussen de Opdrachtgever en de Aannemer tot stand gekomen overeenkomst betreffende het werk;
- dag: kalenderdag;
- werkplan: de tussen Opdrachtgever en Aannemer schriftelijk vastgelegde afspraken m.b.t. de omvang en de aard van de door Aannemer aangenomen werkzaamheden en eventueel nader overeengekomen – specifieke – eisen m.b.t. de plaats waar de werkzaamheden worden uitgeoefend; de door Aannemer te gebruiken materieel en het tijdvak(ken) waarin de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

Artikel 2 – Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen respectievelijk overeenkomsten (inclusief de daarop voortbouwende nadere overeenkomsten) die door de Aannemer met betrekking tot enig werk worden gedaan respectievelijk gesloten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 3 – Offerte en de totstandkoming van de overeenkomst

1. Een offerte wordt in beginsel in schriftelijke vorm uitgebracht. Mondeling offertes, afspraken en bedingen binden de Aannemer eerst nadat deze schriftelijk door hem zijn bevestigd. De offerte wordt gestand gedaan gedurende de daarin vermelde termijn. Vermeldt de offerte geen gestanddoeningstermijn, dan bedraagt deze drie (3) maanden gerekend vanaf de offertedatum.
2. Indien zich gedurende de gestanddoeningstermijn van de offerte met betrekking tot één of meer van de voor het werk geldende en / of relevante prijzen zodanige stijgingen voordoen dat deze gezamenlijk zouden leiden tot een overschrijding van de offerteprijs met tenminste tien procent (10%), is de Aannemer gerechtigd om haar aanbieding te herroepen zonder tot enige vergoeding jegens de Opdrachtgever gehouden te zijn.
3. Iedere offerte is gebaseerd op de door de Opdrachtgever in het kader van de offerteaanvraag verstrekte mondelinge of schriftelijke informatie. Tenzij anders aangegeven, wordt in de offerte uitgegaan van uitvoering van het werk tijdens normale werktijden (van 07.00 uur tot 16.00 uur) onder normale omstandigheden en volgens de door de Opdrachtgever opgegeven planning.

4. De overeenkomst komt eerst tot stand zodra de Aannemer, na ontvangst van de opdracht, de Opdrachtgever heeft meegedeeld dat hij de opdracht heeft aanvaard. De verstrekking van de opdracht en aanvaarding daarvan dienen schriftelijk te geschieden. Indien echter de opdrachtverstrekking en/ of de aanvaarding daarvan niet schriftelijk zijn / is geschied, maar de Aannemer met uitdrukkelijk of stilzwijgend goedvinden van de Opdrachtgever met de uitvoering van de overeenkomst een aanvang heeft gemaakt, worden de opdrachtverstrekking en de aanvaarding daarvan geacht conform de offerte te hebben plaatsgevonden.
5. De overeenkomst vermeldt in ieder geval: het werk, de prijs, een werkplan en de datum van aanvang van het werk. Indien bij de totstandkoming van de overeenkomst geen aanvangsdatum kon worden bepaald, zal de Opdrachtgever deze alsnog zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 14 dagen na de totstandkoming van de overeenkomst, aan de Aannemer bekend maken.
6. De Aannemer is gerechtigd om, indien een op aanvraag uitgebrachte offerte niet tot een overeenkomst leidt, de door hem gemaakte calculatiekosten bij de aanvrager van de offerte in rekening te brengen.
7. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 7 is van overeenkomstige toepassing op eventuele wijzigingen (waaronder mede begrepen: aanvullingen) van de overeenkomst nadat deze conform het bepaalde in lid 4 is tot stand gekomen.

Artikel 4 – Prijzen en prijswijzigingen

1. Alle door de Aannemer op te geven / opgegeven prijzen zijn exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting.
2. Ingeval van aangenomen werk wordt de prijs geacht een volledige vergoeding te vormen voor alle door de Aannemer voor de uitvoering van dat werk te maken kosten. In de aanneemsom kunnen één of meer stelposten zijn begrepen.
3. Ingeval van regiewerk wordt de prijs samengesteld uit de volgende elementen:
 - a. de arbeidskosten per uur of dag – onderscheiden naar de aard van de te verrichten werkzaamheden – met inbegrip van alle werkgeverslasten;
 - b. de kosten van te verwerken materialen, onderscheiden naar soort, kwaliteit en prijs;
 - c. de kosten van transport en opslag;
 - d. eventuele stelposten;
 - e. eventuele overige met de uitvoering van het werk verband houdende en voor rekening van de Opdrachtgever komende kosten;
 - f. een opslag voor algemene kosten en een opslag voor winst en risico.
4. De overeengekomen prijs / prijzen wordt / worden geïndexeerd met toepassing van de door het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB) op de meest recente peildatum gehanteerde indexcijfers. Indien de BDB-index komt te vervallen, zal de prijs worden gewijzigd aan de hand van een door de Aannemer te kiezen vergelijkbare prijsindex. Als peildatum voor de toepassing van de prijsindex zal gelden de datum van de totstandkoming van de overeenkomst.
5. Indien zich na de totstandkoming van de overeenkomst zodanige wijzigingen voordoen in de kostprijs van de door in het kader van het werk te leveren en /of te verwerken producten dat van de Aannemer redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat hij het werk voor de overeengekomen prijs uitvoert, is de Aannemer gerechtigd deze wijzigingen naast toepassing van de in het vorige lid bedoelde prijsindexering afzonderlijk aan de Opdrachtgever door te berekenen.

Artikel 5 – Meer- en minderwerk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - a. in geval van wijzigingen in het werk;
 - b. in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - c. in geval van afwijkingen van geschatte en / of verrekenbare hoeveelheden.

2. Indien de Aannemer tijdens de uitvoering van het werk constateert dat voor het leveren van goed en deugdelijk werk meer arbeid benodigd is en /of meer materiaal moet worden verwerkt dan bij totstandkoming van de overeenkomst redelijkerwijs was te voorzien, zal hij dit onmiddellijk, onder opgave van de daarmee verband houdende extra kosten, aan de Opdrachtgever melden. De Opdrachtgever is gehouden de wijzigingen in het werk als meerwerk aan de Aannemer op te dragen.
3. Tenzij anders wordt overeengekomen, geschiedt de verrekening:
 - a. van het meerwerk ineens na de voltooiing van het meerwerk;
 - b. van het minderwerk ineens bij de eindafrekening van het werk.
4. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaal van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, heeft de Aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van deze totalen.
5. De in lid 1 onder a. bedoelde wijzigingen worden de Aannemer schriftelijk opgedragen. Deze wijzigingen worden verrekend tegen bedragen die vóór de uitvoering van de desbetreffende wijzigingen, of, indien hun aard dit belet, zo spoedig mogelijk tussen de Opdrachtgever en de Aannemer worden overeengekomen. In afwijking van het bepaalde in artikel 7A: 1646 Burgerlijk Wetboek laat het eventueel ontbreken van een schriftelijke opdracht tot meerwerk de verplichting van de Opdrachtgever tot betaling voor verricht meerwerk onverlet.
6. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met prijzen die zijn samengesteld uit:
 - a. de netto prijzen op basis van franco levering van de bouwstoffen op of in het vervoermiddel bij de bouwplaats; en / of
 - b. de voor de uitvoering van de werkzaamheden te maken netto kosten; en
 - c. een vergoeding van 10% van de onder a. en / of b. bedoelde netto kosten.
7. Onder geschatte hoeveelheden worden verstaan de met de toevoeging 'naar schatting', 'ongeveer' of dergelijke aanduidingen in de overeenkomst genoemde hoeveelheden. Een afwijking van een geschatte hoeveelheid wordt verrekend indien er sprake is van een afwijking die meer bedraagt dan tien procent (10%) van die geschatte hoeveelheid.
8. Onder verrekenbare hoeveelheden worden verstaan de in de overeenkomst als zodanig aangeduide hoeveelheden. Indien de in de overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheden te hoog of te laag blijken te zijn om het werk op een deugdelijke wijze tot stand te brengen, zullen de afwijkingen van deze hoeveelheden worden verrekend tegen verrekendprijzen die daartoe in principe bij de totstandkoming van de overeenkomst, doch in elk geval voor de verwerking van de verrekenbare hoeveelheden, zijn overeengekomen. In de verrekendprijzen worden geacht alle rechtstreekse of zijdelings voor de uitvoering nodige kosten en een aannemersvergoeding begrepen te zijn. In de aannemersvergoeding worden de algemene kosten en een normale aannemerswinst geacht begrepen te zijn.
9. 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.
4. Indien de Aannemer schriftelijk heeft ingestemd met een langere betalingstermijn dan dertig (30) dagen na factuurdatum, is de Opdrachtgever voor elke maand of gedeelte daarvan dat de betaling later plaatsvindt dan dertig (30) dagen na factuurdatum, een kredietvergoeding aan de Aannemer verschuldigd ter grootte van één procent (1%) van het factuurbedrag inclusief omzetbelasting.
5. Ingeval de Opdrachtgever het door hem verschuldigde niet binnen de daarvoor geldende termijn volledig en op de voorgeschreven wijze heeft voldaan, is hij door dat enkele feit en zonder dat enige nadere ingebrekestelling is vereist, in verzuim. In dat geval is de Opdrachtgever, zonder dat de Aannemer nog afzonderlijk aanspraak daarop hoeft te maken, met ingang van de dag na de datum waarop de betaling uiterlijk had dienen te zijn geschied, rente tegen het wettelijk percentage over het volledige opeisbare bedrag verschuldigd. Indien na verloop van twee weken sedert de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden, deze nog niet heeft plaats gevonden en een nadien door de Aannemer verzonden schriftelijke aanmaning na verloop van veertien dagen evenmin tot betaling heeft geleid, wordt het in de vorige volzin bedoelde percentage met 2 verhoogd.
6. De Aannemer is gerechtigd de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst op te schorten indien en zolang de Opdrachtgever enige opeisbare schuld heeft jegens de Aannemer. Indien de Opdrachtgever gedurende meer dan dertig (30) dagen in verzuim verkeert, is de Aannemer bovendien gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, in welk geval het bepaalde in artikel van overeenkomstige toepassing is.
7. Indien de Aannemer een vordering op de Opdrachtgever ter incasso uit handen geeft, komen alle aan de inning van die vordering verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten voor rekening van de Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden – met een minimum van € 226,89 gesteld op vijftien procent (15%) van het factuurbedrag vermeerderd met de daarover verschuldigde wettelijke rente, tenzij de werkelijke buitengerechtelijke kosten hoger zijn, in welk geval de Opdrachtgever die werkelijke (hogere) kosten aan de Aannemer dient te vergoeden.
8. De vordering van de Aannemer jegens de Opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar ingeval van overlijden, ondercuratelestelling, liquidatie, faillissement of surséance van betaling van (het bedrijf van) de opdrachtgever, en / of ingeval enig beslag op het vermogen van de Opdrachtgever wordt gelegd dat niet binnen twee (2) maanden is opgeheven, en / of de Opdrachtgever zijn bedrijf in een andere rechtsvorm omzet en / of dit bedrijf aan een derde overdraagt, dan wel indien de Opdrachtgever zijn woon- of vestigingsplaats naar het buitenland verplaatst.
9. Elke betaling strekt steeds ter voldoening van achtereenvolgens:
 - a. de verschuldigde rente;
 - b. de verschuldigde kosten;
 - c. de hoofdvordering.
10. De Aannemer is gerechtigd te allen tijde, ook in het geval bedoeld onder 6.4, van de Opdrachtgever te verlangen, dat deze in de door de Aannemer gewenste vorm zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst. Weigering door de Opdrachtgever om de verlangde zekerheid te stellen, geeft de Aannemer het recht onverwijld de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, onverminderd het recht van de Aannemer op vergoeding van zijn door een zodanige ontbinding te lijden schade.

Artikel 6 – Betaling

1. Alle betalingen waartoe de Opdrachtgever jegens de Aannemer verplicht is, dienen binnen de daarvoor geldende termijn zonder enige korting of verrekening uit welken hoofde dan ook te geschieden door bijschrijving op de bank- of girorekening van de Aannemer in de valuta waarin is gefactureerd.
2. Iedere betaling dient, op basis van een factuur, plaats te vinden binnen dertig (30) dagen na factuurdatum.
3. Indien geen betaling in termijnen is overeengekomen, zal betaling van de overeengekomen prijs geschieden na oplevering van het werk.

Artikel 7 – Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De Opdrachtgever zorgt ervoor dat de Aannemer tijdig kan beschikken over de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen en dergelijke, alsmede over de overige voor een behoorlijke uitvoering van het werk benodigde gegevens.
2. De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door hem voorgeschreven constructies en werkwijzen.
3. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, gebreken mochten bevatten, is de

Oprachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte directe en indirecte schade.

4. De Oprachtgever is aansprakelijk voor schade die mocht ontstaan wanneer door hem voorgeschreven bouwstoffen ongeschikt mochten blijken voor het doel waarvoor zij zijn bestemd, tenzij de Aannemer met deze ongeschiktheid bekend was en hij niettemin deze bouwstoffen zonder voorafgaande waarschuwing heeft verwerkt.
5. Tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, stelt de Oprachtgever het voor de uitvoering van het werk benodigde materieel (zoals bouwliften, hijsmaterieel e.d.), aanwezig op of bij de bouwplaats, eventueel vereist hekwerk, alsmede lampen ter verlichting indien tijdens duisternis door de Aannemer moet worden gewerkt, kosteloos aan de Aannemer ter beschikking. Het door de Oprachtgever ter beschikking gestelde materieel dient te voldoen aan de wettelijke en/of door de Arbeidsinspectie gestelde (veiligheids-)voorschriften.
6. De Oprachtgever zorgt voor de benodigde aansluitmogelijkheden op nutsvoorzieningen. Benodigde elektriciteit, alsmede benodigd gas en water- zijn voor rekening van de Oprachtgever.
7. De opdrachtgever verschaft (het personeel van) de Aannemer vrije toegang:
 - a. over toegangswegen tot en over rijbanen of rijplaten op de bouwplaats;
 - b. tot toiletten, schaftlokalen of kantines die op de bouwplaats aanwezig zijn.
8. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de Aannemer de door hem aangenomen en uit te voeren werkzaamheden onbelemmerd en ongestoord kan (doen) uitvoeren. Indien en voor zover door omstandigheden, waarvoor Oprachtgever verantwoordelijkheid draagt, de voortgang van deze werkzaamheden wordt belemmerd, is Oprachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte directe en indirecte schade.
9. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden die niet tot het werk van de Aannemer behoren zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk daardoor geen hinder of vertraging ondervindt.
10. De Oprachtgever nodigt de Aannemer uit aanwezig te zijn bij alle bouw- of werkvergaderingen die direct of zijdelings betrekking hebben op het door de Aannemer uit te voeren werk. De Oprachtgever zal de Aannemer de van dergelijke vergaderingen opgemaakte notulen of verslagen direct na verschijnen kosteloos toezenden.
11. De Oprachtgever draagt zorg dat de eventueel ter zake van het werk verschuldigde rechten en heffingen – waaronder precariobelasting – tijdig en volledig zijn voldaan.

Artikel 8 – Verplichtingen van de Aannemer

1. De Aannemer is verplicht het werk uit te voeren naar de bepalingen van de overeenkomst en de eisen van goed vakmanschap.
2. De Aannemer is gehouden de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde voorschriften en eisen van overheidswege in acht te nemen.
3. De Aannemer neemt bij de uitvoering van het werk de eventuele door de Oprachtgever verstrekte aanwijzingen, tekeningen en / of specificaties in acht, indien en voor zover deze in overeenstemming zijn met de in acht te nemen voorschriften en eisen van overheidswege en de eisen van goed vakmanschap.
4. Tenzij anders is overeengekomen, worden de voor het werk benodigde materialen in normale handelskwaliteit geleverd en verwerkt.
5. De Aannemer is gehouden het werk binnen de overeengekomen termijn op te leveren.
6. Indien de termijn, waarbinnen het werk moet worden opgeleverd, is uitgedrukt in een aantal werkbare werkdagen, worden werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door omstandigheden die niet voor risico van de Aannemer komen gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, niet kan worden gewerkt. Onder omstandigheden die

niet voor risico van de Aannemer komen, worden onder meer begrepen:

- a. het geval dat volgens de verwerkingsvoorschriften van de voor het werk gebruikte materialen voortzetting van de werkzaamheden onder de geldende weersinvloeden wordt afgeraden;
- b. het geval dat naar het oordeel van de Aannemer voortzetting van de werkzaamheden onder de geldende weersinvloeden naar de eisen van goed vakmanschap niet langer verantwoord is te achten.

Artikel 9 – Overmacht

1. De verplichting van de Aannemer tot tijdige voltooiing geldt niet, indien de uitvoering van het werk stagneert door overmacht, waaronder wordt verstaan het intreden van omstandigheden die de (tijdige) nakoming door de Aannemer van zijn verplichtingen blijvend of tijdelijk verhinderen en die niet tot het risico van de Aannemer kunnen worden gerekend. Als zodanige omstandigheden worden in elk geval beschouwd: bedrijfs- of algemene werkstakingen, een algemeen gebrek aan benodigde grondstoffen en onvoorziene stagnatie bij toeleveranciers.
2. Indien zich een omstandigheid als bedoeld in het vorige lid voordoet, zal de Aannemer de Oprachtgever hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen. Partijen zullen alsdan in overleg treden om te bezien of, en zo ja op welke wijze, de gevolgen van de stagnatie kunnen worden opgevangen.
3. Ingeval van overmacht heeft de Aannemer het recht zijn verplichtingen op te schorten. Indien de verhouding van nakoming als gevolg van overmacht langer dan één maand duurt, zijn beide partijen gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval enige verplichting tot schadevergoeding bestaat.
4. Indien de Aannemer bij het intreden van een omstandigheid die overmacht oplevert, reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is hij gerechtigd de reeds verrichte werkzaamheden en verwerkte materialen aan de Oprachtgever te factureren en is de Oprachtgever gehouden die factuur binnen dertig (30) dagen te voldoen. Het bepaalde in artikel 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 – Oplevering

1. Indien de Aannemer van oordeel is dat het werk is voltooid, doet hij daarvan schriftelijk mededeling aan de Oprachtgever. De Oprachtgever is gehouden het werk binnen acht (8) dagen na ontvangst van deze mededeling te inspecteren. De Aannemer heeft het recht bij deze inspectie aanwezig te zijn. Indien de Oprachtgever nalaat het werk binnen acht (8) dagen na ontvangst van de hiervoor bedoelde mededeling te inspecteren, geldt het werk als goedgekeurd met ingang van de negende dag na ontvangst door de Oprachtgever van de in dit lid bedoelde mededeling.
2. De Oprachtgever dient de Aannemer binnen drie (3) dagen na de inspectie schriftelijk te berichten of hij het werk al dan niet goedkeurt, in het laatste geval met opgaaf van de gebreken, die de redenen voor de onthouding van de goedkeuring vormen. 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 drie (3) dagen na de inspectie een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de Aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de vierde dag na de inspectie te zijn goedgekeurd.
4. Kleine gebreken zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van het werk niet in de weg staan. De Aannemer is gehouden de hier bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
5. Met betrekking tot een her-inspectie na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing. Bij een her-inspectie zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het tweede lid aan de Aannemer zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de eerste inspectie aan de dag zijn getreden.

6. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig de bovenvermelde bepalingen is of wordt geacht te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
7. Indien de Opdrachtgever het werk, voordat dit is voltooid, geheel of gedeeltelijk in gebruik neemt dan wel in gebruik geeft, wordt hij geacht het werk te hebben goedgekeurd en geldt het werk als opgeleverd met ingang van de dag van ingebruikneming of -geving door de Opdrachtgever.

Artikel 11 – Garantie op voegwerk

1. Voor het door de Aannemer uitgevoerde voegwerk geldt een kwaliteitsgarantie voor een termijn van tien (10) jaar na oplevering conform de voorwaarden vermeld in de desbetreffende door de Aannemer aan de Opdrachtgever verstrekte garantieverklaring, waarvan het model voor of uiterlijk bij de totstandkoming van de overeenkomst aan de Opdrachtgever ter hand is gesteld. Onder voegwerk wordt in dit verband begrepen: nieuwbouw voegwerk en hersteld bestaand voegwerk.
2. Voor door Aannemer uitgevoerd hydrofoobeerwerk geldt een kwaliteitsgarantie voor een termijn van tien (10) jaar na oplevering op behoud van de primaire eigenschap(pen) welke met de hydrofobering werden beoogd – met dien verstande dat de termijn van de garantie op het wegblijven van algen drie (3) jaar en op het wegblijven van mosgroei vijf (5) jaar bedraagt – conform de voorwaarden vermeld in de desbetreffende door de Aannemer aan de Opdrachtgever verstrekte garantieverklaring, waarvan het model vóór of uiterlijk bij de totstandkoming van de overeenkomst aan de Opdrachtgever ter hand is gesteld.
3. Herstel door of vanwege de Opdrachtgever van een aan het werk opgetreden gebrek, zonder dat de Aannemer hiervoor toestemming heeft verleend, doet iedere aanspraak van de Opdrachtgever uit hoofde van garantie vervallen.
4. Geen garantieverplichting ingevolge dit artikel rust op de Aannemer, indien het opgetreden gebrek het gevolg is van het niet, niet tijdig of niet volledig door de Opdrachtgever aan de Aannemer verstrekken van informatie, die de Opdrachtgever verplicht was aan de Aannemer te verstrekken of waarom de Aannemer ten behoeve van een behoorlijke uitvoering van het werk verzocht had.
5. Indien de Opdrachtgever leveranciers of fabrikanten bij wie bepaalde materialen of onderdelen moeten worden betrokken, aan de Aannemer heeft voorgeschreven, is de Aannemer, in afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel, tegenover de Opdrachtgever nimmer tot een verdergaande aansprakelijkheid uit hoofde van garantie gehouden dan deze leveranciers of fabrikanten bereid zijn tegenover de Aannemer te aanvaarden.
6. Ingeval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen de garantievoorzwaarden en deze Algemene Voorwaarden, prevaleren eerstgenoemde.

Artikel 12 – Aansprakelijkheid

1. De Aannemer is aansprakelijk voor directe schade aan het door hem uitgevoerde werk, welke is ontstaan als gevolg van nalatigheid of onzorgvuldigheid van de Aannemer, zijn personeel, zijn eventuele onderaannemers en / of leveranciers. De Aannemer is nimmer aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door opzet of grove schuld van niet-leidinggevende ondergeschikten van wie hij zich bij de uitvoering van de hem verstrekte opdracht heeft bediend. De Aannemer is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade en / of bedrijfsschade die door de uitvoering van het werk mocht ontstaan.
2. De Aannemer is aansprakelijk voor directe schade aan met het werk in verband staande werken van de Opdrachtgever en 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 of onzorgvuldigheid van de Aannemer, zijn personeel, zijn eventuele onderaannemers en / of leveranciers.
3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing, indien de schade aan met het werk in verband staande werken van de

Opdrachtgever onvermijdelijk voortvloeit uit de uitvoering van het aan de Aannemer opgedragen werk en niet te wijten is aan nalatigheid of onzorgvuldigheid van de Aannemer, zijn personeel, zijn eventuele onderaannemers en / of leveranciers.

4. Na oplevering van het werk geldt met betrekking tot de eventuele aansprakelijkheid van de Aannemer voor tekortkomingen aan het werk:
 - a. het voeg- of hydrofoobeerwerk betreft: het bepaalde in artikel 11, eerste of tweede lid;
 - b. in alle andere gevallen: het bepaalde in lid 5 van het onderhavige artikel.
5. Na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, zesde of zevende lid, als opgeleverd wordt beschouwd, 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 verborgen gebrek bevat en de Aannemer van zodanig verborgen gebrek binnen een redelijke termijn, doch niet later dan één maand na de ontdekking, schriftelijk mededeling is gedaan. Als een verborgen gebrek wordt aangemerkt een gebrek dat bij nauwlettende inspectie in het kader van de oplevering, redelijkerwijs niet door de Opdrachtgever onderkend had kunnen worden. Als een verborgen gebrek wordt in geen geval aangemerkt een zuiver visuele tekortkoming, ongeacht de mogelijke oorzaak daarvan. De rechtsovername uit hoofde van een verborgen gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 10, zesde of zevende lid, als opgeleverd wordt beschouwd.
6. De Aannemer is gerechtigd om schade waarvoor hij ingevolge deze overeenkomst aansprakelijk is, voor eigen rekening te herstellen en / of de schadelijke gevolgen te beperken.
7. Indien de Aannemer op grond van het bepaalde in de vorige leden tot schadevergoeding verplicht is, is de door de Aannemer te vergoeden schade beperkt tot een bedrag gelijk aan de oorspronkelijk tussen de Opdrachtgever en de Aannemer overeengekomen aannemingsom. Indien echter de Aannemer voor de desbetreffende schade is verzekerd, is zijn aansprakelijkheid, in afwijking van het bepaalde in de vorige volzin, te allen tijde beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de verzekeraar wordt uitgekeerd.
8. Ingeval de Opdrachtgever enig aan de uitvoering van deze overeenkomst verbonden schaderisico heeft verzekerd, is hij gehouden de Aannemer van dat risico te vrijwaren.

Artikel 13 – Beëindiging van het werk in onvoltooide staat

De Opdrachtgever is bevoegd de Aannemer op te dragen het werk in onvoltooide staat te beëindigen. De Aannemer heeft alsdan recht op schadevergoeding welke gelijk zal zijn aan de som van:

- a. honderdvijftientwintig procent (125%) van de overeengekomen prijs, berekend naar de stand van het werk ten tijde van de beëindiging; en
- b. alle gemaakte kosten alsmede de nog te maken kosten die voortvloeien uit verplichtingen die de Aannemer ten tijde van de beëindiging reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van haar verplichtingen uit de overeenkomst.

Artikel 14 – Geschillen

Alle geschillen, welke dan ook – daaronder begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd – welke naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan het uitvloeisel mochten zijn, tussen de Opdrachtgever en de Aannemer mochten ontstaan, zullen met uitsluiting van de gewone rechter worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van het sluiten van deze overeenkomst luiden.