

Algemene voorwaarden Folkersma Bouw

Artikel 1: Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Aannemer

Folkersma Bouw, gevestigd te De Bult 8e/02, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 81313594, hierna te noemen: "de aannemer".

Opdrachtgever

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die met de aannemer een overeenkomst aangaat of voornemens is een overeenkomst aan te gaan.

Overeenkomst

De overeenkomst van aanneming van werk als bedoeld in artikel 7:750 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij de aannemer zich jegens de opdrachtgever verbindt om tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren.

Werk

Alle door de aannemer uit te voeren bouwkundige werkzaamheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot nieuwbouw, verbouw, renovatie, onderhoudswerkzaamheden, aanbouwen, het plaatsen of vervangen van kozijnen, het realiseren van een tuinhuis, bijgebouw, overkapping of andere bouwkundige constructies.

Meerwerk

Alle werkzaamheden en leveringen die tijdens de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijk blijken te zijn en die niet in de oorspronkelijke overeenkomst zijn opgenomen.

Schriftelijk

Per brief, per e-mail of via een ander elektronisch communicatiemiddel dat in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Werkdag

Een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen erkende feestdag, een door de overheid vastgestelde rustdag of een collectieve vrije dag in de bouwsector.

Artikel 2: Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en overige rechtsbetrekkingen tussen de aannemer en de opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.2. Door het verstrekken van een opdracht aanvaardt de opdrachtgever de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden.
- 2.2 Eventuele algemene voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij de aannemer de toepasselijkheid daarvan schriftelijk heeft aanvaard.
- 2.4 Indien een bepaling uit deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. Partijen zullen in dat geval in overleg treden teneinde een vervangende bepaling overeen te komen die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling.
- 2.5 Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten waarbij voor de uitvoering van het werk gebruik wordt gemaakt van derden, waaronder begrepen onderaannemers en leveranciers.

Artikel 3: Offertes en aanbiedingen

- 3.1 Alle door de aannemer uitgebrachte offertes en aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
- 3.2 De offerte bevat een zo nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, waaronder begrepen:
- a. de aard en omvang van de werkzaamheden;
 - b. de plaats van uitvoering van het werk;
 - c. een indicatie van de uitvoeringstermijn;
 - d. de prijs van het werk exclusief omzetbelasting;
 - e. de wijze waarop betaling dient plaats te vinden.
- 3.3 Offertes zijn geldig gedurende een termijn van dertig (30) dagen na dagtekening, tenzij in de offerte anders is vermeld.
- 3.4 De door de aannemer verstrekte tekeningen, ontwerpen, berekeningen en overige bescheiden blijven eigendom van de aannemer en mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden verveelvoudigd of aan derden ter beschikking worden gesteld.
- 3.5 Indien de opdrachtgever de offerte niet aanvaardt, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het opstellen van de offerte in rekening te brengen, mits dit vooraf is medegedeeld.

Artikel 4: Totstandkoming van de overeenkomst

- 4.1 Een overeenkomst tussen de aannemer en de opdrachtgever komt tot stand op het moment dat:
- a. de opdrachtgever de offerte van de aannemer schriftelijk heeft aanvaard; of
 - b. de aannemer met instemming van de opdrachtgever een aanvang maakt met de uitvoering van het werk.
- 4.2 Aanvullingen op of wijzigingen van de overeenkomst zijn slechts bindend indien deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
- 4.3 Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering van de overeenkomst wijzigingen noodzakelijk zijn, zullen partijen in onderling overleg de overeenkomst aanpassen.

Artikel 5: Verplichtingen van de opdrachtgever

- 5.1 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over alle gegevens en informatie die noodzakelijk zijn voor een juiste uitvoering van het werk.
- 5.2 De opdrachtgever is verplicht ervoor zorg te dragen dat de aannemer tijdig toegang heeft tot het terrein of gebouw waar het werk moet worden uitgevoerd.
- 5.3 De opdrachtgever zorgt voor de aanwezigheid van de voor de uitvoering van het werk noodzakelijke voorzieningen, waaronder begrepen water, elektriciteit en voldoende ruimte voor opslag van materialen.
- 5.4 De opdrachtgever zorgt ervoor dat de werkplek goed toegankelijk is en 4 meter rondom de bouwplaats vrij is gemaakt van voorwerpen en dergelijken.
- 5.5 De opdrachtgever zorgt indien van toepassing, dat er overleg is geweest met buurtbewoners.
- 5.6 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen van de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen of andere toestemmingen van overheidsinstanties, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 5.7 Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen niet of niet tijdig nakomt, is de aannemer gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en de hieruit voortvloeiende kosten aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

5.8 Opdrachtgever gaat er mee akkoord dat, mocht er voor de door opdrachtgever gestelde opdracht materialen worden gehaald, deze tijd als werk uren word gefactureerd.

Artikel 6: Verantwoordelijkheid van de opdrachtgever

- 6.1 De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte tekeningen, berekeningen, constructies en overige gegevens.
- 6.2 De aannemer is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie die door de opdrachtgever is verstrekt.
- 6.3 Indien door de opdrachtgever materialen of hulpmiddelen ter beschikking worden gesteld, staat de opdrachtgever in voor de geschiktheid en kwaliteit daarvan.
- 6.4 De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden die voortvloeien uit het gebruik van door de opdrachtgever verstrekte gegevens of materialen.

Artikel 7: Verplichtingen van de aannemer

- 7.1 De aannemer verplicht zich het werk naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk vakmanschap uit te voeren.
- 7.2 De aannemer zal het werk uitvoeren overeenkomstig de bepalingen van de overeenkomst en met inachtneming van de geldende wettelijke voorschriften en technische normen.
- 7.3 De aannemer is gerechtigd voor de uitvoering van het werk derden in te schakelen.
- 7.4 Indien de aannemer tijdens de uitvoering van het werk onvolkomenheden constateert in door de opdrachtgever verstrekte gegevens of materialen, zal hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk in kennis stellen.

Artikel 8: Vergunningen en wettelijke voorschriften

- 8.1 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle voor het werk noodzakelijke vergunningen en toestemmingen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 8.2 De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de op het moment van het uitbrengen van de offerte geldende wettelijke voorschriften en technische normen die betrekking hebben op het werk.
- 8.3 Eventuele kosten die voortvloeien uit wijzigingen in wet- en regelgeving na het sluiten van de overeenkomst komen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 9: Bodemgesteldheid en verontreiniging

- 9.1 Indien tijdens de uitvoering van het werk verontreinigde grond, asbest of andere schadelijke stoffen worden aangetroffen, heeft de aannemer het recht de werkzaamheden onmiddellijk stil te leggen.
- 9.2 De kosten van onderzoek, verwijdering en verwerking van dergelijke stoffen worden beschouwd als meerwerk en komen voor rekening van de opdrachtgever.
- 9.3 Indien de uitvoering van het werk door deze omstandigheden niet langer mogelijk is, zijn beide partijen gerechtigd de overeenkomst te beëindigen.

Artikel 10: Kabels, leidingen en ondergrondse infrastructuur

- 10.1 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het verstrekken van juiste en volledige informatie met betrekking tot de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur.
- 10.2 De aannemer zal voorafgaand aan de werkzaamheden, indien nodig, een melding doen bij het Kadaster (KLIC-melding).

10.3 Schade die ontstaat aan kabels of leidingen als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie van de opdrachtgever komt voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 11: Uitvoeringstermijn

11.1 De in de overeenkomst genoemde termijn voor uitvoering van het werk geldt als een indicatieve termijn en is nimmer te beschouwen als een fatale termijn, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

11.2 De uitvoeringstermijn vangt aan op het moment dat aan alle voorwaarden voor de aanvang van het werk is voldaan, waaronder begrepen:

- de schriftelijke opdrachtverstrekking door de opdrachtgever;
- het verkrijgen van benodigde vergunningen;
- het beschikbaar zijn van het werkterrein;
- de ontvangst van een eventuele overeengekomen aanbetaling.

11.3 De uitvoeringstermijn wordt verlengd met de periode gedurende welke het werk niet kan worden uitgevoerd als gevolg van omstandigheden die niet aan de aannemer kunnen worden toegerekend.

11.4 Onder dergelijke omstandigheden worden onder meer verstaan:

- onwerkbaar weersomstandigheden;
- vertraging in de levering van materialen;
- wijzigingen in het werk;
- omstandigheden die voor rekening van de opdrachtgever komen.

Artikel 12: Onwerkbaar dagen

12.1 Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd indien door weersomstandigheden of andere omstandigheden buiten de invloed van de aannemer gedurende een aanzienlijk deel van de dag niet kan worden gewerkt.

12.2 Onwerkbaar dagen worden niet meegerekend bij de bepaling van de overeengekomen uitvoeringstermijn.

12.3 Indien de uitvoering van het werk wordt vertraagd door onwerkbaar dagen, heeft de aannemer recht op verlenging van de uitvoeringstermijn zonder dat dit aanleiding geeft tot schadevergoeding.

Artikel 13: Meerwerk en minderwerk

13.1 Van meerwerk is sprake als tijdens de uitvoering van het werk blijkt dat aanvullende werkzaamheden noodzakelijk zijn of door de opdrachtgever worden verlangd die niet in de overeenkomst zijn opgenomen.

13.2 De aannemer zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk informeren over de financiële gevolgen van meerwerk.

13.3 Meerwerk wordt afzonderlijk gefactureerd op basis van de geldende tarieven van de aannemer.

13.4 Meerwerk wordt uitgevoerd tegen het geldende uurtarief of een aanvullende prijsafspraken.

13.5 Indien minder werkzaamheden worden uitgevoerd dan oorspronkelijk overeengekomen, kan dit leiden tot een vermindering van de overeengekomen prijs.

13.6 Meerwerk kan mondeling worden overeengekomen en achteraf worden gefactureerd.

Artikel 14: Stelposten

14.1 Stelposten zijn in de overeenkomst opgenomen bedragen voor werkzaamheden of materialen die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst nog niet exact zijn vastgesteld, inclusief het vervoer van de materialen.

14.2 Indien de werkelijke kosten van een stelpost afwijken van het in de overeenkomst opgenomen bedrag, wordt het verschil verrekend met de opdrachtgever.

14.3 Bij de invulling van stelposten wordt uitgegaan van de werkelijke kosten vermeerderd met een redelijke opslag voor algemene kosten en winst.

Artikel 15: Bouwstoffen

15.1 Alle door de aannemer te verwerken bouwstoffen dienen van goede kwaliteit te zijn en geschikt voor het doel waarvoor zij worden gebruikt.

15.2 De opdrachtgever heeft het recht de door de aannemer te gebruiken bouwstoffen te keuren.

15.3 Indien de opdrachtgever bouwstoffen ter beschikking stelt, worden deze geacht te zijn goedgekeurd door de opdrachtgever.

15.4 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor schade die ontstaat door gebreken in door hem aangeleverde bouwstoffen.

Artikel 16: Prijsstijgingen

16.1 De aannemer heeft het recht de overeengekomen prijs aan te passen indien zich na het sluiten van de overeenkomst prijsstijgingen voordoen die betrekking hebben op:

- bouwmaterialen;
- grondstoffen;
- lonen;
- transportkosten;
- overheidsheffingen.

16.2 Indien een prijsstijging meer bedraagt dan tien procent (10%) van de oorspronkelijke prijs, zullen partijen in overleg treden over een redelijke aanpassing van de overeenkomst.

Artikel 17: Betaling

17.1 Betaling dient te geschieden binnen veertien (14) dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

17.2 De aannemer is gerechtigd het werk in termijnen te factureren.

17.3 De opdrachtgever is niet gerechtigd betalingen op te schorten of te verrekenen zonder schriftelijke toestemming van de aannemer.

17.4 Bij overschrijding van het betalingstermijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

17.5 Klachten over het werk geven geen recht op opschorting van betaling.

17.6 Incassokosten indien uitbetaling uitblijft, is het bedrijf gerechtigd de vorderingen uit handen te geven. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 18: Verzuim en rente

18.1 Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, raakt hij van rechtswege in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is.

18.2 Vanaf de vervaldatum van de factuur is de opdrachtgever wettelijke rente verschuldigd over het openstaande bedrag.

18.3 Alle redelijke kosten ter verkrijging van betaling buiten rechte komen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 19: Opschorting van werkzaamheden

19.1 Indien de opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, heeft de aannemer het recht de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen.

19.2 De aannemer zal de opdrachtgever hiervan vooraf schriftelijk in kennis stellen.

19.3 De kosten die voortvloeien uit het stilleggen en hervatten van de werkzaamheden komen voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 20: Oplevering

20.1 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd wanneer:

- de opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd;
- het werk door de opdrachtgever in gebruik is genomen;
- de opdrachtgever niet binnen acht (8) dagen na schriftelijke oplevermelding heeft gereageerd.

20.2 Kleine gebreken die het gebruik van het werk niet verhinderen vormen geen reden om oplevering te weigeren.

20.3 De aannemer krijgt de gelegenheid om eventuele gebreken binnen een redelijke termijn te herstellen.

Artikel 21: Onderhoudstermijn

21.1 De onderhoudstermijn bedraagt dertig (30) dagen na oplevering van het werk.

21.2 Gebreken die binnen deze termijn aan het licht komen en schriftelijk worden gemeld, zullen door de aannemer zo spoedig mogelijk worden hersteld.

21.3 Gebreken die ontstaan door onjuist gebruik of door werkzaamheden van derden vallen buiten deze regeling.

Artikel 22: Garantie

22.1 De aannemer staat gedurende twaalf (12) maanden na oplevering in voor de deugdelijkheid van het uitgevoerde werk.

22.2 Deze garantie vervalt indien:

- wijzigingen door derden worden aangebracht;
- het werk onjuist wordt gebruikt;
- onvoldoende onderhoud wordt gepleegd.

Artikel 23: Eigendomsvoorbehoud

23.1 Alle door de aannemer geleverde materialen blijven eigendom van de aannemer totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden.

23.2 De aannemer is gerechtigd deze materialen terug te nemen indien betaling uitblijft.

Artikel 24: Aansprakelijkheid

24.1 Aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade veroorzaakt door aantoonbare fouten.

24.2 De aansprakelijkheid van de aannemer is beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

24.3 Indien geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot maximaal €5.000.

24.4 De aannemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder begrepen gevolgschade en gederfde winst.

Artikel 25: Schade aan eigendommen

25.1 Aannemer is niet aansprakelijk voor de schade die ontstaat door verborgen gebreken in de bestaande constructie of materialen.

25.2 De opdrachtgever dien eventuele gebreken vooraf te melden.

25.3 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor schade aan eigendommen van derden indien deze schade het gevolg is van omstandigheden die voor rekening van de opdrachtgever komen.

25.4 De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen aanspraken van derden in dit verband.

Artikel 26: Verzekering

26.1 De opdrachtgever zorgt voor een adequate verzekering van het gebouw en het werk.

26.2 De aannemer is niet aansprakelijk voor schade die door een dergelijke verzekering had kunnen worden gedekt.

Artikel 27: Bouwplaats

27.1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat de bouwplaats veilig en goed bereikbaar is.

27.2 Eventuele extra kosten als gevolg van een slechte bereikbaarheid komen voor rekening van de opdrachtgever.

27.3 De opdrachtgever zorg voor een vrije werk omgeving in en rondom het bouwplan. Ruim 4 meter.

Artikel 28: Opslag van materialen

28.1 Materialen kunnen tijdelijk op het terrein van de opdrachtgever worden opgeslagen.

28.2 De opdrachtgever draagt het risico van verlies of beschadiging van deze materialen.

Artikel 29: Diefstal of beschadiging

Diefstal of beschadiging van materialen op de bouwplaats komt voor rekening en risico van de opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid van de aannemer.

Artikel 30: Annulering door opdrachtgever

30.1 Indien de opdrachtgever de overeenkomst annuleert voordat het werk is gestart, is hij een vergoeding verschuldigd.

30.2 Deze vergoeding bedraagt:

- 10% van de overeengekomen prijs bij annulering tot 30 dagen voor aanvang;
- 20% bij annulering binnen 30 dagen voor aanvang;
- 30% indien het werk reeds is gestart.

Artikel 31: Beëindiging overeenkomst

De aannemer is gerechtigd de overeenkomst te beëindigen indien de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt.

Artikel 32: Overmacht

32.1 Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene omstandigheden worden aangetroffen zoals constructie problemen, leidingen, rot, schimmel of asbest, heeft de aannemer het recht tijdelijk stil te leggen.

32.2 Eventuele extra werkzaamheden worden als meerwerk beschouwd.

32.3 Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid buiten de invloed van de aannemer waardoor de uitvoering van de overeenkomst tijdelijk of blijvend onmogelijk wordt.

32.4 In geval van overmacht worden de verplichtingen van partijen opgeschort.

Artikel 33: Intellectuele eigendom

Alle door de aannemer vervaardigde ontwerpen, tekeningen en berekeningen blijven eigendom van de aannemer.

Artikel 34: Gebruik van projectfoto's

De aannemer is gerechtigd foto's van het uitgevoerde werk te gebruiken voor promotionele doeleinden en portfolio.

Artikel 35: Toepasselijk recht en geschillen

35.1 Op alle overeenkomsten tussen de aannemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

35.2 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.