

ALGEMENE VOORWAARDEN – BOUWPROJECTEN LANDBOUWTECHNIEK BRAAKMAN B.V.

Datum van inwerkingtreding: 1 augustus 2024

Artikel 1: Offerte

1. Offertes worden schriftelijk of digitaal uitgebracht, tenzij er sprake is van spoedeisende omstandigheden.
2. De offerte bevat onder meer:
 - a. de locatie van het werk;
 - b. een omschrijving van de werkzaamheden;
 - c. de tekeningen, berekeningen en specificaties waarop het werk is gebaseerd;
 - d. de prijsvormingsmethode: vaste aanneemsom of regie, inclusief uitsplitsing van btw;
 - e. of betaling in termijnen plaatsvindt;
 - f. eventuele risicoregeling en de inhoud daarvan;
 - g. eventuele stelposten;
 - h. of hoeveelheden verrekend worden, en zo ja, welke;
 - i. dat deze voorwaarden van toepassing zijn.
3. De offerte is dertig dagen geldig vanaf dagtekening.
4. Door of namens de aannemer gemaakte documenten blijven diens eigendom. Ze mogen niet zonder toestemming gedeeld, vermenigvuldigd of gebruikt worden voor andere offertes. Indien geen opdracht volgt, moeten ze op verzoek binnen 14 dagen op kosten van de opdrachtgever worden teruggestuurd.
5. Als de offerte niet leidt tot een opdracht, mag de aannemer gemaakte kosten in rekening brengen, mits vooraf overeengekomen.

Artikel 2: Totstandkoming van de overeenkomst

1. De overeenkomst komt tot stand door tijdige acceptatie van de offerte.
2. Bij meerdere opdrachtgevers is ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming.
3. Bij tegenstrijdige bepalingen geldt een redelijke uitleg ten nadele van de opsteller, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt tijdig voor:
 - a. alle benodigde gegevens, vergunningen en goedkeuringen;
 - b. toegang tot het terrein of object waar gewerkt moet worden;
 - c. ruimte voor aanvoer, opslag en afvoer van materialen;
 - d. aansluitingen voor energie en water.
2. Als een kwaliteitsborger vereist is, regelt de opdrachtgever dit, tenzij anders afgesproken.
3. Kosten voor nutsvoorzieningen zijn voor de opdrachtgever.
4. Werkzaamheden door derden vóór oplevering zijn niet toegestaan zonder toestemming van de aannemer.
5. Overdracht van de overeenkomst aan derden is alleen toegestaan met schriftelijke goedkeuring van de aannemer.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer voert het werk deugdelijk en conform de overeenkomst uit en voorkomt zoveel mogelijk schade.
2. De aannemer voert het werk zodanig uit dat het binnen de overeengekomen termijn tot stand komt. Indien de uitvoering wordt vertraagd door omstandigheden die buiten de directe invloedssfeer van de aannemer vallen, zoals personeelstekort, beperkte of vertraagde beschikbaarheid van bouwmaterialen, of problemen in de toeleveringsketen, wordt dit niet aangemerkt als een tekortkoming. Dergelijke omstandigheden geven de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of inhouding van betalingen, mits de aannemer de opdrachtgever hiervan tijdig op de hoogte stelt. Indien nodig informeert de aannemer zich vóór aanvang over aanwezige kabels en leidingen.

3. De aannemer volgt relevante wet- en regelgeving en draagt de gevolgen van naleving.
4. Hij waarschuwt de opdrachtgever voor gebreken in constructies, materialen en aanwijzingen.
5. Bij regiewerk maakt de aannemer weekrapporten op; bezwaren dienen binnen een week gemeld te worden.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Onvoorzienbare, niet aan de aannemer toe te rekenen omstandigheden die de kosten verhogen, geven recht op vergoeding. Vertraging als gevolg van marktbrede verstoringen, zoals schaarste aan personeel of beperkte beschikbaarheid van grondstoffen of bouwproducten, wordt eveneens aangemerkt als kostenverhogende omstandigheid, mits de aannemer aantoont dat deze niet aan hem zijn toe te rekenen. Dergelijke omstandigheden geven geen recht op schadevergoeding door de opdrachtgever.
2. De aannemer meldt dit zo spoedig mogelijk en partijen overleggen over redelijke vergoeding.
3. De opdrachtgever mag het werk ook vereenvoudigen, beperken of stopzetten; de vergoeding wordt dan op billijke wijze vastgesteld.

Artikel 6: Meer- en minderwerk

1. Verrekening vindt plaats bij wijzigingen, afwijkingen in stelposten of verrekenbare hoeveelheden.
2. De aannemer moet prijsverhogingen tijdig melden, tenzij die voor de hand lagen. Wijzigingen in de omvang of aard van het werk, of vertragingen veroorzaakt door onvoldoende beschikbaarheid van mensen of middelen, kunnen de oplevertermijn beïnvloeden. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiend uit zodanige vertragingen, mits deze buiten zijn schuld plaatsvinden en tijdig worden gemeld.

ALGEMENE VOORWAARDEN – BOUWPROJECTEN LANDBOUWTECHNIEK BRAAKMAN B.V.

3. Wijzigingen worden bij voorkeur schriftelijk bevestigd.
4. Stelposten zijn bedragen opgenomen voor nader in te vullen kosten, waarvan de besteding later volgt.
5. Bij bruto stelposten geldt een opslag van 10%, bij netto stelposten alleen de werkelijke kosten.
6. Verwerkingskosten van materialen uit stelposten worden alleen verrekend als ze hoger uitvallen dan redelijk voorzienbaar.
7. Meerwerk kan deels vooraf gefactureerd worden; minderwerk wordt bij oplevering verrekend.
8. Bij meer minderwerk dan meerwerk heeft de aannemer recht op 10% van het verschil. Netto stelposten tellen hierbij niet mee.
5. Bij ernstige tekortkomingen wordt een nieuwe opleverdatum vastgesteld. Indien de overeengekomen opleverdatum niet gehaald wordt vanwege omstandigheden zoals personeelstekort, leveringsproblemen van bouwmaterialen of externe vertragingen in de keten, geldt dit niet als tekortkoming door de aannemer.
6. Na oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever.
7. Erkende gebreken worden zo snel mogelijk hersteld.
8. De onderhoudstermijn is 30 dagen na oplevering.

Artikel 7: Betaling

1. Bij termijnbetalingen stuurt de aannemer voor elke fase een factuur.
2. Facturen dienen binnen 14 dagen betaald te worden; bij oplevering moeten alle bedragen zijn voldaan.
3. De eindafrekening volgt na oplevering en dient binnen 30 dagen betaald te worden.

Artikel 8: Oplevering en onderhoud

1. Het werk geldt als opgeleverd na acceptatie door de opdrachtgever.
2. Reageert de opdrachtgever niet binnen 5 dagen op de gereedmelding, dan geldt het werk als opgeleverd.
3. Kleine gebreken die het gebruik niet hinderen zijn geen reden tot afkeuring.
4. Gebruik door de opdrachtgever geldt als oplevering.

Artikel 9: Termijnen en vertraging

1. Werkdagen zijn alle dagen behalve rust-, feest- of vakantiedagen waarop niet gewerkt kan worden.
2. De aannemer heeft recht op verlenging bij overmacht of wijzigingen buiten zijn schuld.
3. Indien de overeengekomen termijn wordt overschreden zonder recht op verlenging, is de aannemer een vaste schadevergoeding verschuldigd van EUR 25 per werkdag, tot aan de dag van oplevering met een maximum van 1% van de aanneemsom. De vergoeding is echter niet verschuldigd indien sprake is van situaties zoals omschreven in lid 2 van dit artikel. De vergoeding geldt automatisch en mag verrekend worden.
4. Vertraging door de opdrachtgever leidt tot vergoeding voor de aannemer.

Artikel 10: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever een factuur niet tijdig betaalt, is hij vanaf de vervaldatum wettelijke handelsrente verschuldigd. Na 14 dagen wordt deze rente verhoogd met 2%.
2. De aannemer mag tot incasso overgaan indien betaling uitblijft na een schriftelijke of digitale aanmaning met vermelding van kosten en termijn.

De bijbehorende buitengerechtelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

3. De aannemer mag van de opdrachtgever zekerheid verlangen als er twijfel bestaat over diens betalingsgedrag.
4. Als de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt, mag de aannemer het werk opschorten of beëindigen. Hij moet hierbij wel vooraf schriftelijk of digitaal waarschuwen.
5. Bij faillissement, surseance of beslaglegging bij de opdrachtgever, mag de aannemer zonder nadere aanzegging het werk stilleggen of beëindigen.
6. In geval van opschorting of beëindiging op basis van dit artikel, gelden de bepalingen van artikel 13.

Artikel 11: In gebreke blijven van de aannemer

1. Als de aannemer zijn verplichtingen rond start of voortgang van het werk niet nakomt, kan de opdrachtgever hem schriftelijk of digitaal sommen.
2. Blijft de aannemer in gebreke na deze aanmaning, dan mag de opdrachtgever het werk door een derde laten uitvoeren. Dit moet vooraf zijn vermeld in de aanmaning en moet gerechtvaardigd zijn door de ernst van de tekortkoming.
3. De opdrachtgever beperkt de extra kosten voor de aannemer zo veel mogelijk.

Artikel 12: Opschorting van betaling

1. Voldoet het werk niet aan de overeenkomst, dan mag de opdrachtgever de betaling geheel of gedeeltelijk opschorten.
2. De omvang van de opschorting moet redelijk zijn in verhouding tot de tekortkoming.
3. De opdrachtgever meldt de opschorting en de reden daarvan schriftelijk of digitaal aan de aannemer.

Artikel 13: Schorsing, beëindiging en opzegging

1. De opdrachtgever mag het werk (gedeeltelijk) schorsen. Kosten en schade voor de aannemer worden vergoed.
2. Schade aan het werk tijdens de schorsing is voor risico van de opdrachtgever als hij vooraf is gewaarschuwd.
3. Duurt de schorsing langer dan 14 dagen, dan kan de aannemer betaling eisen voor het reeds uitgevoerde deel en voor geleverde materialen.
4. Duurt de schorsing langer dan een maand, dan mag de aannemer het werk beëindigen.
5. De opdrachtgever mag de overeenkomst te allen tijde opzeggen. De aannemer heeft dan recht op de aanneemsom, vermeerderd met gemaakte kosten en verminderd met besparingen. Alternatief mag de aannemer 10% van het niet-uitgevoerde werk factureren. Een gespecificeerde eindafrekening wordt verstrekt.

Artikel 14: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de juistheid van door of namens hem aangeleverde gegevens.
2. Als de feitelijke situatie op locatie afwijkt van wat de aannemer redelijkerwijs mocht verwachten, heeft de aannemer recht op compensatie.
3. Indien sprake is van bodemverontreiniging of vervuilde materialen, draagt de opdrachtgever de gevolgen.
4. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor constructies, werkwijzen en aanwijzingen die hij heeft voorgeschreven.

5. Schade als gevolg van ondeugdelijke materialen of hulpmiddelen geleverd of voorgeschreven door de opdrachtgever, komt voor diens rekening.
6. Indien de opdrachtgever een bepaalde leverancier of onderaannemer aanwijst die niet naar behoren presteert, is hij hiervoor aansprakelijk.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk door werkzaamheden van derden in zijn opdracht.
8. Verplichtingen uit nieuwe regelgeving na de offertedatum zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij ze voorzienbaar waren voor de aannemer.
9. Indien een gebruiksdossier nodig is, moet de opdrachtgever dit correct en tijdig aanleveren.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de aannemer

15.1 Ontwerp

1. De aannemer is alleen aansprakelijk voor ontwerpgebreken als deze aan hem kunnen worden toegerekend.
2. Een vordering moet binnen vijf jaar na afloop van de onderhoudstermijn zijn ingesteld.

15.2 Tijdens uitvoering

1. De aannemer is verantwoordelijk voor het werk vanaf aanvang tot en met oplevering.
2. Hij is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij dit komt door uitzonderlijke omstandigheden buiten zijn invloedssfeer.
3. Schade aan andere eigendommen van de opdrachtgever door nalatigheid van de aannemer of diens medewerkers wordt vergoed.
4. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen schadeclaims van derden die hieruit voortvloeien.

15.3 Na oplevering

1. Na oplevering vervalt de aansprakelijkheid van de aannemer, tenzij sprake is van verborgen gebreken.
2. De aannemer blijft aansprakelijk als:
 - a. het gebrek tijdens de onderhoudstermijn ontstond en niet bij oplevering zichtbaar was, tenzij dit aan de opdrachtgever ligt;
 - b. het gebrek later aan het licht komt en niet zichtbaar was bij oplevering, en het waarschijnlijk aan de aannemer ligt.
3. In geval a is de vordering niet ontvankelijk na twee jaar;
4. In geval b niet na vijf jaar, tenzij sprake is van een ernstig gebrek (zoals instorting), dan geldt een termijn van tien jaar.

15.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever meldt een gebrek tijdig en geeft de aannemer gelegenheid tot herstel.
2. Als herstelkosten buiten verhouding zijn tot het belang van de opdrachtgever, mag de aannemer schadevergoeding aanbieden.
3. Ontwerpaansprakelijkheid is beperkt tot het honorarium voor het ontwerp of 10% van de aanneemsom.
4. Aansprakelijkheid voor schade tijdens uitvoering of na oplevering is beperkt tot 10% van de aanneemsom, tenzij de verzekering meer dekt. Indirecte schade is uitgesloten.
5. Uitsluitingen gelden niet bij opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 16: Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen worden beslecht via arbitrage bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen, volgens het geldende reglement.
2. Partijen doen afstand van toegang tot de gewone rechter, tenzij anders bepaald.

ALGEMENE VOORWAARDEN – BOUWPROJECTEN LANDBOUWTECHNIEK BRAAKMAN B.V.

3. Voor kantonzaken kan de aannemer kiezen voor de bevoegde kantonrechter.
4. Op de overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.