

Deze algemene voorwaarden van toepassing op alle aanneemovereenkomsten die met Hulzinkbouw BV worden gesloten.

### **1. De verplichtingen van de opdrachtgever**

1.1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:

1.1.1. Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en constructieve berekeningen en duiding van aanwezige niet zichtbare kabels en leidingen), zo nodig in overleg met de aannemer;

1.1.2. Over het gebouw, het terrein of het water waarop het werk moet worden uitgevoerd;

1.1.3. Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;

1.1.4. Over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verwarming, gas, perslucht en water.

1.2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

1.3. 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 daarvan geen hinder en/of vertraging ondervindt.

1.4. Indien de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen uit dit artikel voldoet, is hij zonder ingebrekestelling aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade, en vrijwaart opdrachtgever de aannemer voor schade die toerekenbaar is aan de schending van de verplichtingen door de opdrachtgever.

### **2. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

2.1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid 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.

2.2. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.

2.3. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

2.4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

2.5. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen en kostenverhogingen.

### **3. Aansprakelijkheid aannemer**

3.1. De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan het werk, ontstaan tijdens de uitvoering van het werk, tenzij de schade aan opzet of groeve roekeloosheid van de aannemer is te wijten.

### **4. Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**

4.1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag op een maandag, dinsdag, woensdag, donderdag of vrijdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

4.2. Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het eerste lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.

4.3. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

4.4. Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is de aannemer aan de opdrachtgever per werkdag zoals omschreven in het eerste lid, een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € 50,-, tenzij een ander bedrag schriftelijk is overeengekomen, zulks met een maximum van ten hoogste € 20.000,00. Schade ten gevolge van termijnoverschrijding is niet verrekenbaar met de aanneemsom. Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 9, eerste lid, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 8, eerste lid, de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opnemning van het werk, mits het werk vervolgens, overeenkomstig het bepaalde in dat artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

4.5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

### **5. Opnemning en goedkeuring**

5.1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid zal zijn, nodigt de aannemer de opdrachtgever uit om tot opnemning van het werk over te gaan. De opnemning geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vijf dagen na de uitnodiging. Bij de opnemning doet de opdrachtgever zich bijstaan door een ter zake deskundige, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geacht wordt ter zake deskundig te zijn.

5.2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen vijf dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk is goedgekeurd, met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, of afgekeurd met vermelding van de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop het werk is opgeleverd.

5.3. Wordt niet binnen vijf dagen na de opnemning een schriftelijke mededeling dat het werk is afgekeurd, aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de zesde dag na de opnemning te zijn goedgekeurd.

5.4. Geschiedt de opnemng niet binnen vijf dagen na de uitnodiging, dan wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd op de zesde dag na de uitnodiging, tenzij de aannemer schriftelijk een bepaalde termijn voor uitstel van de opnemng heeft verleend.

5.5. Het werk wordt voorts steeds geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen, waaronder tevens wordt verstaan het in opdracht van de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk ter beschikking stellen van het werk aan derden. De dag van ingebruiknemng van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte. Indien de opdrachtgever afgifte van sleutels of vergelijkbare middelen aanvaardt wordt het werk in elk geval vanaf dat moment van afgifte als opgeleverd beschouwd.

5.6. Gebreken, die gevoeglijk binnen een termijn van drie maanden kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruiknemng niet in de weg staan.

## **6. Oplevering en herstel gebreken**

6.1. Het werk of het desbetreffende gedeelte daarvan wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 5 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd of door de opdrachtnemer in gebruik is genomen. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

6.2. De aannemer is verplicht de in artikel 5.6 bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden, te herstellen.

## **7. Aansprakelijkheid na oplevering**

7.1. Na de oplevering is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens voor de in artikel 5.2 bedoelde en gemelde gebreken en behoudens gebreken die door de opdrachtgever, ook na zorgvuldig onderzoek door een ter zake deskundige, redelijkerwijs niet bij de oplevering onderkend had kunnen worden en de aannemer van dat gebrek onverwijld na ontdekking mededeling is gedaan.

7.2. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na de datum van oplevering of het moment waarop het gebrek nadien is ontdekt. Ingeval het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na oplevering. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan zodanig in gevaar brengt dat het risico op het tenietgaan daarvan bestaat.

## **8. Bouwstoffen**

8.1. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.

8.2. De aannemer stelt de opdrachtgever op diens schriftelijk verzoek in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. De aannemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.

8.3. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.

8.4. Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.

8.5. De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem onverwijld van het werk te worden verwijderd.

Alle andere bouwstoffen worden door de aannemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 2, vijfde lid.

8.6. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden verblijven.

## **9. Meer en minderwerk**

9.1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:

- a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;

9.2. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 20% van het verschil van die totalen.

9.3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minderwerk onverlet.

9.4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij - het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij

- het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij

- het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

9.5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.

9.6. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.

Deze kosten zullen echter verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

9.7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.

9.8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten. Verrekening van minder kosten geschiedt enkel indien de afwijking tenminste 10% is.

## **10. Betaling in termijnen**

10.1. De aannemer is gerechtigd om pro rata voortgang van het werk en kosten aan de zijde van de aannemer betaling van de aanneemsom in vijf gelijke termijnen van 20% van de aanneemsom te vorderen, behoudens indien een afwijkend termijnschema is overeengekomen.

10.2. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden.

## **11. In gebreke blijven van de opdrachtgever**

11.1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.

11.2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer bevoegd tot invordering over te gaan, en zij de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

## **12. Algemene uitsluiting aansprakelijkheid schade en schade van derden**

12.1 De aannemer is niet aansprakelijk voor andere schade dan de schade bedoeld in artikel 3.1 en de gefixeerde schadevergoeding door vertraagde oplevering als bedoeld in artikel 4.4. Opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor schade van derden, ontstaan door de uitvoering van het werk, behoudens opzet of grove roekeloosheid van de aannemer.