

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### OAK BOUW

(HIERNA TE NOEMEN: "OAK BOUW")

#### 1. OFFERTE

- a. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- b. In de schriftelijke offerte wordt de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst aangegeven.
- c. De offerte dient vergezeld te gaan van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.
- d. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de overeenkomst voor zover de offerte en/of overeenkomst ernaar verwijst.
- e. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen die door Oak Bouw zijn vervaardigd blijven eigendom van Oak Bouw.

#### 2. TARIEF

- a. Indien partijen bij de totstandkoming van de overeenkomst een prijs hebben afgesproken, heeft Oak Bouw eerst vanaf het moment dat drie maanden zijn verstreken sinds de totstandkoming van de overeenkomst het recht op prijswijzigingen, ontstaan tengevolge van gewijzigde dwingende voorschriften en/of verhoging van lonen, huren, vrachten, prijzen van bouwstoffen en materialen, verhogingen van tarieven, rechten, lasten, heffingen en belasting, door te berekenen.
- b. Verrekening van meer- en minder werk vindt plaats:
  - (i) in geval van schriftelijke of door partijen erkende mondelinge wijziging van de opdracht;
  - (ii) als gevolg van afwijkingen in de bedragen van stelposten en verrekenbare hoeveelheden; en
  - (iii) in geval Oak Bouw voorzieningen moet treffen doordat de opdrachtgever de uitvoering van het werk schorst.
- c. Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorzien omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. Oak Bouw wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer- en minder werk verrekend.

#### 3. BOUWSTOFFEN

- a. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen, materialen en het (geïnstalleerde) werk (waaronder begrepen de C.V. en gas- en elektra-installaties) voor eigen rekening te (laten) keuren.
- b. Materialen en bouwstoffen, door de opdrachtgever beschikbaar gesteld, worden geacht te zijn goedgekeurd.
- c. Vanaf het moment waarop materialen en bouwstoffen op het werk zijn aangevoerd, is het risico van verlies, diefstal en/of beschadiging voor rekening van de opdrachtgever.

#### 4. OPDRACHTGEVER

- a. De opdrachtgever zorgt ervoor dat Oak Bouw tijdig kan beschikken:
  - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), zo nodig in overleg met Oak Bouw;
  - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;

- over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- b. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
  - c. De opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat werkzaamheden en leveringen van derden zodanig plaatshebben dat het werk ongestoord en zonder vertraging kan worden uitgevoerd.
  - d. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade en kosten, ontstaan tengevolge van vertraging door oorzaken aan zijn zijde.
  - e. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid 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.
  - f. 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.
  - g. 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 Oak Bouw die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
  - h. 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.
  - i. 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 voortvloeiende gevolgen.
  - j. De opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat in, op, aan, onder of in de nabijheid het object waarop het werk betrekking heeft geen asbesthoudend materiaal en/of ondergrondse opslagtanks aanwezig zijn die uitvoering van het werk kunnen belemmeren.
  - k. Alle voor het verwijderen en afvoeren van asbesthoudend materiaal en/of ondergrondse opslagtanks te nemen maatregelen zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever.
  - l. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

#### 5. OPLEVERING

- a. Oak Bouw zal de opdrachtgever mondeling of schriftelijk mededelen dat het werk is voltooid. De opdrachtgever zal het werk zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen acht dagen opnemen. Indien de opdrachtgever het werk niet binnen gestelde termijn opneemt, wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd op de achtste dag.
- b. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan Oak Bouw binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd.
- c. De opdrachtgever kan bij goedkeuring van het werk kleine gebreken opnemen. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn van veertien dagen kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- d. De opdrachtgever, die het werk niet goedkeurt, is verplicht dit zo spoedig mogelijk, schriftelijk en gemotiveerd aan Oak Bouw mede te delen. Partijen zullen dan overleggen over de gevolgen daarvan.
- e. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan Oak Bouw verzonden, dan wordt het werk geacht op de

achtste dag na de opnemingsdag te zijn goedgekeurd. Het werk wordt tevens geacht te zijn goedgekeurd indien en voorzover het in gebruik wordt genomen.

f. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

g. Nadat sedert oplevering veertien dagen terzake van de onderhoudstermijn verstreken zijn, is Oak Bouw niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behalve indien het werk door schuld van Oak Bouw een gebrek bevat dat op de dag van oplevering niet is of had kunnen worden ontdekt, en Oak Bouw daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na vaststelling van het gebrek schriftelijk mededeling is gedaan. Dergelijke rechtsvorderingen dienen binnen een jaar na oplevering te zijn ingesteld, bij gebreke waarvan de opdrachtgever het recht verliest dat te doen. Elke ingestelde rechtsvordering terzake van deze gebreken verjaart door verloop van een jaar na het tijdstip van oplevering.

h. Oak Bouw 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 Oak Bouw kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

## **6. SCHORSING EN BEËINDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOOIDE STAAT**

a. Indien het werk langer dan veertien dagen geschorst wordt heeft Oak Bouw het recht evenredige betaling te verlangen voor het uitgevoerde gedeelte van het werk. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door of namens Oak Bouw betaalde bouwstoffen. Ook bouwstoffen die inmiddels zijn verwerkt en die door of namens Oak Bouw zijn betaald, dienen te worden vergoed.

b. Indien de schorsing langer dan één maand heeft geduurd is Oak Bouw bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen en de overeenkomst te ontbinden.

c. Schade die Oak Bouw tengevolge van de schorsing dan wel de ontbinding lijdt, dient hem te worden vergoed.

d. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Oak Bouw heeft in dat geval recht op de gehele aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en de door de opzegging door Oak Bouw geleden schade.

e. Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan Oak Bouw kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft Oak Bouw recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 6 (d).

## **7. BETALING**

a. De (termijn van de) betalingsom is opeisbaar zodra de voorwaarde is vervuld waarvan betaling afhankelijk was gesteld, of na oplevering. Betaling dient uiterlijk binnen drie dagen na factuurdatum te geschieden.

b. Verrekening met tegenvorderingen is slechts toegestaan voorzover de tegenvordering uitdrukkelijk door Oak Bouw is erkend en indien partijen de verrekening van genoemde tegenvorderingen in een dergelijk geval zijn overeengekomen.

c. Ingeval van niet-tijdige betaling is de opdrachtgever vanaf de derde dag na factuurdatum van rechtswege in verzuim. Vanaf die dag is de opdrachtgever wettelijke rente verschuldigd, gerekend vanaf de dag van verzending van de facturen, alsmede eventuele gerechtelijke en/of buiten gerechtelijke kosten terzake de invordering. Oak Bouw is

gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

d. Oak Bouw heeft steeds het recht te verlangen dat de opdrachtgever zekerheid stelt voor de betaling der (termijnen van de) betalingsom, alvorens Oak Bouw het werk zal voort zetten.

## **8. WANPRESTATIE EN OVERMACHT**

a. Als de opdrachtgever een verplichting uit de overeenkomst(en) met Oak Bouw niet nakomt of in staat van faillissement wordt verklaard, of als het faillissement van de opdrachtgever of zijn surseance van betaling is aangevraagd, heeft Oak Bouw het recht het werk stil te leggen en zijn verplichtingen jegens de opdrachtgever op te schorten. Oak Bouw heeft het recht de overeenkomsten met de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Het voorgaande laat het recht van Oak Bouw op vergoeding van schade, kosten en rente onverlet. Indien gedurende het stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Oak Bouw.

b. In geval van overmacht is Oak Bouw gerechtigd de overeenkomst te ontbinden zonder tot enige schadevergoeding jegens de opdrachtgever te zijn gehouden, echter onder de verplichting hiervan terstond aan de opdrachtgever schriftelijk mededeling te doen. Onder overmacht wordt mede verstaan: (A) staking, (B) stagnatie of moeilijkheden bij (i) de productie en/of de bewerking (a) bij Oak Bouw of (b) een onderneming waarvan Oak Bouw grond- of hulpstoffen betreft, of (ii) het transport, alsmede (C) overheidsmaatregelen zoals in beslagname, het niet verkrijgen van vergunningen, en/of in- en uitvoerverboden.

## **9. AANSPRAKELIJKHEID**

a. Oak Bouw sluit alle aansprakelijkheid uit, behalve voorzover die voortvloeit uit opzet of grove schuld zijdens Oak Bouw.

b. Oak Bouw's aansprakelijkheid voor schade is beperkt tot het bedrag waarvoor Oak Bouw verzekerd is, waarbij geldt dat slechts directe schade voor vergoeding in aanmerking komt. Indirecte schade, waaronder begrepen, doch niet beperkt tot schade uit hoofde van gederfde winst of verminderde opbrengst, gevolgschade en/of vertragingsschade komen niet voor vergoeding in aanmerking. Indien de opdrachtgever enige vergoeding voor schade verkrijgt van een derde partij, wordt die vergoeding in mindering gebracht op de te betalen schade.

c. Oak Bouw is niet aansprakelijk voor gebreken, veroorzaakt of ontstaan aan het werk door schuld of toedoen van de opdrachtgever dan wel derden waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is.

## **10. OVERIGE BEPALINGEN**

a. Nederlands recht is van toepassing. Indien de opdrachtgever niet binnen een maand bij dagvaarding een andere volgens de wet bevoegde rechter aanwijst, is uitsluitend de rechter te Amsterdam bevoegd.

b. Van deze voorwaarden kan slechts schriftelijk worden afgeweken. Elke afwijking van onze voorwaarden heeft slechts betrekking op de desbetreffende overeenkomst.

c. Indien een beding in deze voorwaarden niet rechtsgeldig is wegens strijd met dwingend recht, worden partijen geacht een beding te zijn overeengekomen dat rechtsgeldig is, en waarvan de inhoud en strekking zoveel mogelijk overeenkomst met de inhoud en strekking van het ongeldige beding.