



Algemene voorwaarden van de VAKFEDERATIE RIETDEKKERS

(algemene voorwaarden voor het rietdekkersbedrijf).

Artikel 1 Algemeen

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen overeenkomsten van aanneming van werk en overeenkomsten van opdracht inzake het leveren en verwerken, onderhouden en schoonmaken van riet of een werk een werk waar riet is toegepast. In deze voorwaarden wordt de gebruiker aangeduid als “*het rietdekkersbedrijf*” en de andere contractspartij “*de opdrachtgever*”.

1.2 Onder de bouwstof riet in de zin van artikel 1.1 wordt ook verstaan het gebruik van niet-natuurlijk riet, gemaakt van welke grondstof dan ook, welke in een gelijke of vergelijkbare toepassing wordt gebruikt.

Artikel 2 Offertes en aanbiedingen

2.1 Alle offertes en aanbiedingen zijn vrijblijvend, tenzij daarin een termijn voor aanvaarding is opgenomen. Na het verstrijken van deze termijn zal het rietdekkersbedrijf niet meer gehouden zijn de offerte en/of de aanbieding gestand te doen.

2.2 De offerte of opdrachtbevestiging wordt geacht de omvang van de overeenkomst van aanneming van werk juist en volledig weer te geven.

2.3 De in de offerte genoemde prijzen zijn inclusief de omzetbelasting. Het rietdekkersbedrijf is niet gebonden de overeenkomst uit te voeren tegen een in de offerte vermelde prijs, indien deze prijs berust op een kennelijke druk- of schrijffout.

2.4 De door het rietdekkersbedrijf geoffreerde prijs is gebaseerd op een x-aantal m² 's. Daarbij wordt ervanuit gegaan dat de door de opdrachtgever verstrekte informatie over de omvang van het werk correct is.

2.5 Zowel het rietdekkersbedrijf als de opdrachtgever hebben het recht in geval van een dispuut over het aantal m²'s als genoemd in artikel 2.4 een derde de betrekkelijke dakvlakken te laten inmeten. De door de Vakfederatie Rietdekkers vastgestelde wijze van inmeten zal daarbij worden gehanteerd.

Artikel 3 Overeenkomsten

3.1 Een overeenkomst komt eerst tot stand, wijzigingen en aanvullingen daaronder begrepen, indien deze schriftelijk door het rietdekkersbedrijf aan de opdrachtgever zijn bevestigd en laatstgenoemde niet binnen veertien dagen na het sluiten van de overeenkomst zich heeft beroepen op het ontbindingsrecht van artikel 6:320o BW.

3.2 Een overeenkomst die op locatie, veelal bij de opdrachtgever, tot stand komt, is aan te merken als een overeenkomst buiten de verkoopruimte. Derhalve dient opdrachtgever in alle gevallen hij wenst dat het rietdekkersbedrijf aanvangt binnen 14 dagen na het sluiten van de overeenkomst, schriftelijk aan het rietdekkersbedrijf te bevestigen dat hij afstand doet van zijn ontbindingsrecht en instemt met het aanvangen van de werkzaamheden.

3.3 Elke overeenkomst wordt door het rietdekkersbedrijf onder de opschortende voorwaarde gesloten, dat de kredietwaardigheid van de opdrachtgever genoegzaam is gebleken en/of op verzoek van het rietdekkersbedrijf de opdrachtgever met voldoende zekerheid is gewaarborgd. Tijdens uitvoering van de overeenkomst heeft het rietdekkersbedrijf het recht op kosten van de opdrachtgever zekerheid te verlangen omtrent diens kredietwaardigheid.

3.4 In afwijking op bovenstaande bepalingen, komt een overeenkomst, wijzigingen en aanvullingen daaronder begrepen, met een opdrachtgever die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf eerst tot stand indien deze schriftelijk door het rietdekkersbedrijf aan de opdrachtgever zijn bevestigd en laatstgenoemde niet binnen drie werkdagen nadien schriftelijk heeft geprotesteerd.

Artikel 4 Prijswijzigingen

4.1 In het geval, na het sluiten van de overeenkomst tussen partijen, sprake is van wijziging van de hoogte van de omzetbelasting, lonen, heffingen, premies welke dan ook, opgelegd van overheidswege, ook al geschiedt zulks ingevolge reeds bij de aanbieding te voorziene omstandigheden, is het rietdekkersbedrijf gerechtigd de overeengekomen prijs met inachtneming van de eventueel ter zake bestaande wettelijke voorschriften te wijzigen indien en voorzover deze wijzigingen haar lasten verzwaren.

4.2 In geval, na het sluiten van de overeenkomst tussen partijen, sprake is van buitengewone stijging van de prijzen van lonen of materialen, is het rietdekkersbedrijf gerechtigd de overeengekomen prijs te wijzigen, ook al geschiedt zulks ingevolge een reeds bij de aanbieding te voorziene omstandigheid. Van een buitengewone stijging van prijzen is in ieder geval sprake indien de prijs van het riet binnen één kalenderjaar met meer dan 10% stijgt.

4.3. Indien van de onder artikel 4.1 of 4.2 beschreven bevoegdheid gebruik wordt gemaakt en het rietdekkersbedrijf de overeengekomen prijs wenst te verhogen binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, is de opdrachtgever bevoegd de overeenkomst voor zover niet uitgevoerd te ontbinden met inachtneming van de daarvoor bestaande wettelijke bepalingen, terwijl het rietdekkersbedrijf alsdan in geen geval gehouden is tot betaling van enige schadevergoeding aan de opdrachtgever.

4.4 Wanneer het rietdekkersbedrijf van de onder artikel 4.1 of 4.2 beschreven bevoegdheid gebruikmaakt, is een opdrachtgever die niet handelt in uitoefening van beroep of bedrijf bevoegd de overeenkomst op te zeggen, indien de eindprijs ten opzichte van de bij het sluiten van de overeenkomst bedongen prijs met ten minste 15% wordt verhoogd.

Artikel 5 Omvang werk

5.1 De overeenkomst van aanneming van werk omvat de werkzaamheden zoals in de opdracht-bevestiging dan wel de daarin genoemde offerte staan beschreven. De overeenkomst wordt door het rietdekkersbedrijf uitgevoerd overeenkomstig de eisen van goed en deugdelijk vakwerk, waarbij de kwaliteitseisen en uitvoeringsrichtlijnen van de Vakfederatie Rietdekkers in beginsel als uitgangspunt worden genomen. In artikel 11 zal nader op deze eisen en richtlijnen worden ingegaan.

5.2 Voor de juistheid van het aantal gewerkte uren c.q. de hoeveelheid verwerkte materialen is de administratie van het rietdekkersbedrijf bindend, behoudens de bevoegdheid van de opdrachtgever tegenbewijs te leveren.

5.3 Onverminderd diens aansprakelijkheid voor de deugdelijke nakoming jegens de opdrachtgever, is het rietdekkersbedrijf te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te laten uitvoeren door haar ingeschakelde derden. In alle gevallen blijft het rietdekkersbedrijf het eerste aanspreekpunt van opdrachtgever.

5.4 Daar waar de aan het rietdekkersbedrijf verstrekte informatie niet correct blijkt te zijn, is het rietdekkersbedrijf gerechtigd de daadwerkelijk gedekte m²'s riet te factureren, waarbij bij een overschrijding van 15% van de hoeveelheid m² 's die tot uitgangspunt zijn genomen, het rietdekkersbedrijf de opdrachtgever schriftelijk zal waarschuwen.

5.5 Niet tot de omvang van het werk behoort, en dus niet voor de verantwoordelijkheid van het rietdekkersbedrijf komt, het verzorgen van constructieberekeningen, het inschakelen van een kwaliteitsborger, het aanvragen en/of controleren van, zowel privaats- als publiekrechtelijke, vergunningen, toestemmingen en ontheffingen.

5.6 Het artikel 7:757a BW is niet van toepassing. De door het rietdekkersbedrijf te verstrekken informatie is opgenomen in de offerte en onderhoudsadviezen staan vermeld op de website van de Vakfederatierietdekkers (www.riet.com).

Artikel 6 Wijzigingen; meer- en minderwerk

6.1 In beginsel zal meerwerk schriftelijk worden opgedragen dan wel door het rietdekkersbedrijf worden bevestigd, tenzij de opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging te gevolge van de gewenste toevoeging of wijziging uit zichzelf had moeten begrijpen. Het gemis van de schriftelijke opdracht/bevestiging laat de aanspraken van het rietdekkersbedrijf op vergoeding van meerwerk onverlet.

6.2 Het rietdekkersbedrijf heeft het recht kosten welke door de hierna te noemen oorzaken ontstaan aan de opdrachtgever in rekening te brengen: a) wanneer de werkzaamheden door oorzaken buiten schuld, risico of op basis van verkeersopvattingen voor het rietdekkersbedrijf worden verzuurd, daaronder begrepen de gevallen waarin het werk niet normaal en zonder onderbreking kan geschieden; b) wanneer overheidsvoorschriften welke ten tijde van het afsluiten van de overeenkomst aan het rietdekkersbedrijf niet bekend waren of bekend konden zijn, van kracht worden waardoor een gewijzigde uitvoering van het werk noodzakelijk wordt; c) in geval van onjuistheden in tekeningen, berekeningen, aanwijzingen, adviezen of gegevens door of namens de opdrachtgever aan het rietdekkersbedrijf verstrekt.

Artikel 7 Verplichtingen opdrachtgever

7.1 De opdrachtgever dient tijdig, dat wil zeggen ruim voor het eerste moment van aanvang van uitvoering van de overeenkomst van het werk, noodzakelijke gegevens en informatie aan het rietdekkersbedrijf te verschaffen. Hierbij wordt onder andere gedacht aan, doch niet daartoe beperkt: het bestek inclusief de voor de uitvoering van het werk benodigde en door de opdrachtgever geaccordeerde tekeningen; de vergunningen, ontheffingen of dergelijke beschikkingen die voor de opzet van het werk vereist zijn en waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is.

7.2 De opdrachtgever staat in voor de juistheid, de volledigheid en de betrouwbaarheid van de aan het rietdekkersbedrijf verstrekte gegevens en informatie, daaronder begrepen tekeningen, berekeningen, bestekken, orders, aanwijzingen en adviezen, alle in de meest ruime zin van het woord.

7.3 De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die het rietdekkersbedrijf bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.

7.4 De opdrachtgever staat ervoor in dat alle wettelijke en noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en andere voorzorgsmaatregelen in overleg met het rietdekkersbedrijf zijn genomen en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden geheel gehandhaafd zullen blijven.

7.5 De opdrachtgever realiseert zich dat riet een natuurproduct is, waarvan de levensduur in belangrijke mate afhankelijk is van het doen laten uitvoeren van jaarlijks preventief onderhoud een en ander volgens de onderhoudsadviezen van de Vakfederatierietdekkers (www.riet.com). Bij wijzigingen in de constructie, verbouw, renovatie of anderszins, dient de opdrachtgever deskundig advies in te winnen wat de mogelijke gevolgen van de aanpassingen zijn voor het riet als dakdeel.

7.6 De opdrachtgever die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf is verplicht voor diens rekening het werkterrein rondom de onroerende zaak waar het rietdekkersbedrijf haar werkzaamheden dient te verrichten, op zodanige wijze in te richten dat derden buiten de reguliere werktijden van het rietdekkersbedrijf geen vrije toegang hebben tot het terrein. De opdrachtgever dient als goed huisvader over het reeds aangeleverde doch niet verwerkte riet dient zorg te dragen.

7.7 De opdrachtgever dient verzekeringen aan te gaan waarin het rietdekkersbedrijf als medeverzekerde is opgenomen, een en ander voor zover dit naar de aard en de omvang van het werk nodig en gebruikelijk is. Met name zal de opdrachtgever brandrisico ter zake diens opstal alsmede het nog te verwerken riet in ogenschouw nemen.

Artikel 8 Opleveringstermijn

8.1 De termijn waarbinnen de uitvoering van het werk wordt verricht, kan slechts bij benadering door het rietdekkersbedrijf worden vastgesteld. Nimmer is sprake van een fatale termijn, terwijl overschrijding van de door het rietdekkersbedrijf gegeven indicatie de opdrachtgever nimmer aanspraak geeft op vergoeding van enigerlei (stagnatie c.q. gevolg) schade.

Artikel 9 Oplevering

9.1 Indien het rietdekkersbedrijf het werk gereed c.q. voltooid acht, wordt dit aan de opdrachtgever gemeld. Toezending van de laatste termijnnota wordt ook als een gereedmelding beschouwd.

9.2 Ter controle of het rietdekkersbedrijf aan haar verplichtingen voortspruitende uit de overeenkomst van aanneming van werk heeft voldaan, heeft de opdrachtgever het recht het werk in technisch opzicht, al dan niet bijgestaan door een deskundige, op te nemen.

9.3 Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd en derhalve te zijn opgeleverd indien en voor zover het door de opdrachtgever in gebruik is genomen in de widest zin van het woord, bijvoorbeeld door dit te behandelen met een brandvertragend middel of door onderhoud aan het dak te (laten) verrichten. In het geval van een nieuwbouwwoning zal het in gebruik nemen van de woning gelden als goedkeuring en oplevering. deze woning in gebruik te nemen.

9.4 Indien en voor zover de opdrachtgever het werk nog niet in gebruik heeft genomen, wordt het werk tevens geacht te zijn goedgekeurd en derhalve te zijn opgeleverd, indien binnen twee weken na de gereedmelding door het rietdekkersbedrijf, als bedoeld in artikel 9.1 van deze voorwaarden, bij het rietdekkersbedrijf geen aangetekend schrijven werd ontvangen van de opdrachtgever, inhoudende een precieze omschrijving van gebreken.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 In uitdrukkelijke afwijking van artikel 7:761 BW vervalt de rechtsvordering wegens een gebrek in het opgeleverde werk door verloop van vijf jaren na de datum waarop het rechtsgevolg van de oplevering is ingetreden.

10.2 Met betrekking tot het door de opdrachtgever gestelde gebrek als bedoeld in artikel 10.1, heeft de opdrachtgever een stelplicht en bewijslast dat het gebrek door schuld van het rietdekkersbedrijf is ontstaan. Geen toerekenbare tekortkoming aan de zijde van het rietdekkersbedrijf is aanwezig indien de opdrachtgever geen jaarlijkse inspectie en daaruit volgend onderhoud heeft doen laten verrichten en overigens diens verplichtingen uit hoofde van artikel 7.5 van deze voorwaarden heeft veronachtzaamd.

10.3 De verplichting tot het vergoeden van schade op grond van welke grondslag dan ook, is beperkt tot die schade waartegen het rietdekkersbedrijf uit hoofde van een door of ten behoeve van hem gesloten verzekering is verzekerd. De omvang van deze verplichting is echter nooit groter dan het bedrag dat in het betreffende geval onder deze verzekering wordt uitbetaald.

10.4 Als het rietdekkersbedrijf om welke reden dan ook geen beroep toekomt op artikel 10.3, is behoudens gevallen van opzet en/of grove schuld, de verplichting tot het vergoeden van de schade beperkt tot maximaal 25% van de aanneemsom (exclusief btw).

10.5 Niet voor vergoeding in aanmerking komen gevolgschade zoals bijvoorbeeld stagnatieschade, bedrijfsschade, transportkosten etc en schade veroorzaakt door in opdracht van opdrachtgever handelende hulpverleners.

10.6 De bepalingen 10.3, 10.4 en 10.5 zijn enkel van toepassing indien opdrachtgever handelt in uitoefening van beroep of bedrijf.

Artikel 11 Garantie

11.1 Indien een garantie is overeengekomen, gaat de termijn van de garantie in op de dag waarop het rechtsgevolg van de oplevering is ingetreden. Tenzij anders is overeengekomen, bedraagt de garantietermijn tien jaar en wordt deze verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat de opdrachtgever geheel aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan.

11.2 De garantie houdt in dat het rietdekkersbedrijf zich verbindt voor haar rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken, waarvan de opdrachtgever aansprakelijk maakt dat die moeten worden toegeschreven aan een gebrekkige uitvoering van de overeenkomst, dat wil zeggen een handelen van het rietdekkersbedrijf in strijd met de kwaliteitseisen en uitvoeringsrichtlijnen van de Vakfederatie Rietdekkers zoals deze golden per contractdatum, op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo spoedig mogelijk te herstellen.

11.3 De aard van de werkzaamheden brengt met zich dat het rietdekkersbedrijf geen invloed kan uitoefenen op hellingshoeken van reeds bestaande c.q. door een derde ontworpen onderconstructie, terwijl de opdrachtgever zich heeft te realiseren dat die hellingshoeken in verband met de afvoer van hemelwater in grote mate de levensduur van het riet kunnen bepalen, terwijl de opdrachtgever zich heeft te realiseren dat die hellingshoeken kleiner dan 40 graden, in verband met de afvoer van hemelwater, in grote mate de levensduur van het riet in negatieve zin kunnen bepalen. Dakvlakken met hellingshoeken van minder dan 40 graden vallen om de bovengenoemde redenen niet onder de garantie.

11.4 De garantie van het rietdekkersbedrijf strekt zich niet verder uit dan de kosten van de reparatie, herlevering, vervanging alsmede het opnieuw aanbrengen. De garantieduur wordt niet verlengd door herstel van het betreffende gebrek.

11.5 Niet onder de garantie valt het normale onderhoud en schade als gevolg van het niet (tijdig) verrichten van preventief en curatief onderhoud, reparaties van derden dan wel werkzaamheden en/of chemische behandelingen die van negatieve invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het rietpakket.

11.6 In verband met de garantie en veiligheid heeft de Vakfederatie Rietdekkers criteria opgesteld voor constructies waarin zonnepanelen zijn toegepast. Het heeft de aanbeveling van de Vakfederatie Rietdekkers om de meest recent gepubliceerde detaillering toe te passen.

Artikel 12 Betalingsvoorwaarden

12.1 Betaling van facturen dient te geschieden aan het rietdekkersbedrijf op een door deze aan te wijzen bankrekening wegens uitgevoerde werkzaamheden, zonder korting of schuldvergelijking en wel binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen.

12.2 Tenzij in de aanbieding anders geregeld, zullen tussentijdse facturen worden gezonden ter keuze van het rietdekkersbedrijf, gebaseerd op een zodanig deel van het kostenbudget als met de stand van de werkzaamheden van het rietdekkersbedrijf overeenkomt dan wel bedoeld als voorschot op de eindnota. Het rietdekkersbedrijf behoudt, tenzij anders overeengekomen, het navolgende termijnschema aan:

- 50% voor aanvang van de werkzaamheden in verband met inkoop bouwstoffen, planning en projectorganisatie;
- 40% bij halverwege gereed;
- 10% binnen twee weken na gereedmelding/oplevering.

12.3 Indien de opdrachtgever niet of niet tijdig aan diens betalingsverplichting voldoet, is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim, zonder dat hiertoe enige ingebrekestelling in welke vorm dan ook nodig is. Alsdan wordt de opdrachtgever jegens het rietdekkersbedrijf de wettelijke rente verschuldigd.

12.4. Indien de opdrachtgever handelt in uitoefening van beroep of bedrijf is de hij aan het rietdekkersbedrijf alle buitengerechtelijke kosten van artikel 6:95 lid 2 sub c BW verschuldigd met een minimum van € 75,-.

Artikel 13 Annulering, opschorting en ontbinding van de overeenkomst

13.1 Slechts met schriftelijke toestemming van het rietdekkersbedrijf is de opdrachtgever gerechtigd tot annulering van de overeenkomst te komen.

13.2 Indien op grond van het eerste lid van dit artikel tot annulering wordt overgegaan wordt de opdrachtgever aan het rietdekkersbedrijf een vergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:764 lid 2 BW. Bij annulering binnen drie maanden voor de geplande uitvoering is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van 35% van de totaalprijs, de BTW daaronder begrepen. In andere gevallen is de opdrachtgever een vergoeding van 20% van de totaalprijs, de BTW daaronder begrepen, verschuldigd. In alle gevallen heeft het rietdekkersbedrijf het recht de daadwerkelijk door haar geleden schade van de opdrachtgever te vorderen, indien haar schade hoger uitvalt dan waarop zij ingevolge dit artikel recht heeft.

13.3 Het rietdekkersbedrijf heeft de bevoegdheid de overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling op te zeggen, indien de opdrachtgever in staat van faillissement geraakt, aan hem surséance van betaling wordt verleend, onder curatele wordt gesteld, dan wel tot (executoriale) verkoop van het bedrijf van de opdrachtgever wordt overgegaan en de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst niet kan worden gegarandeerd.

Artikel 14 Overmacht

14.1 In het geval na het tot stand komen van de overeenkomst blijkt dat de uitvoering ten gevolge van overmacht voor het rietdekkersbedrijf bezwaarlijk of onmogelijk wordt, is laatstgenoemde gerechtigd de overeenkomst, voor zover deze nog uitvoering behoeft, naar keuze te ontbinden dan wel de uitvoering daarvan in onderling overleg met de opdrachtgever op te schorten, in welke gevallen laatstgenoemde, gelet op de omstandigheden van het geval, zo spoedig mogelijk bericht zal worden.

14.2 Onder overmacht wordt onder meer verstaan: iedere situatie waarin het rietdekkersbedrijf dan wel door haar ingeschakelde al dan niet voorgeschreven (onder)aannemers/zzp'ers/toeleveranciers de verplichtingen of een deel daarvan niet kan/kunnen nakomen als gevolg van omstandigheden gelegen buiten de schuld van het rietdekkersbedrijf dan wel voornoemde hulppersonen en welke omstandigheden evenmin op grond van de wet of de verkeersopvattingen aan het rietdekkersbedrijf dan wel voornoemde hulppersonen kunnen worden toegerekend. In ieder geval gelden de navolgende omstandigheden als overmacht: natuurrampen, waaronder – doch niet beperkt tot – storm en extreme wateroverlast; ziekten van epidemisch karakter; blokkade of belemmering van transportrouten, files daaronder begrepen; terreur, staking of arbeidsonlusten; storingen in de geregelde aanvoer van door toeleveranciers te leveren zaken; maatregelen van binnenlandse, buitenlandse of supranationale overheden, waaronder – doch niet beperkt tot – maatregelen genomen door het bevoegde gezag; oorlog.

Artikel 15 Bijzondere bepalingen

15.1 In het geval de opdrachtgever handelt in uitoefening van beroep of bedrijf zal hij het rietdekkersbedrijf vrijwaren voor alle aanspraken van werknemers van de opdrachtgever of het rietdekkersbedrijf c.q. derden voortvloeiende uit het niet, niet tijdig of niet-behoorlijk in acht nemen door de opdrachtgever van de onder artikel 7.4 omschreven wettelijke en noodzakelijke veiligheidsmaatregelen en andere voorzorgsmaatregelen, boeten en beschikkingen van overheidswege daaronder begrepen.

Artikel 16 Nederlands recht

16.1 Op de overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, behoudens in gevallen waarin de niet-Nederlandse opdrachtgever die niet handelt in uitoefening van beroep of bedrijf een verdergaande bescherming mocht genieten onder het recht van zijn of haar land, in welk geval ten aanzien van uitsluitend deze bepalingen een uitzondering zal worden gemaakt.

16.2 In het geval een opdrachtgever handelt in uitoefening van beroep of bedrijf, geldt dat uitsluitend de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem bevoegd is om van geschillen uit hoofde van de overeenkomst kennis te nemen.

Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemings- of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemings- of regie, noemt de aannemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet de aannemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidspreisen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - of betaling van de aannemings- of regie in termijnen zal plaatsvinden;
 - of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
- Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
- Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- Tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - 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.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot de aannemer over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
- De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van

- de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
- De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer weerkapotten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de weerkapotten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weerkapott bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weerkapott schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
 - die de kosten van het werk verhogen.
- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
- De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 6: Meer en minder werk

- Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemings- of regie zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
 - het aanschaffen van bouwstoffen;
 - het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
 - 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.
- 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%.
- Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemings- of regie begrepen en worden deze afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden 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.
- Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemings- of regie begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
- 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.
- Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

- 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 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 7: Betaling

- Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient de aannemer de eindafrekening in.
- Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

Artikel 8: 5% regeling

- Dit artikel is slechts van toepassing op aanneming van werk die strekt tot de bouw van een woning in opdracht van een consument, dat wil zeggen een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemings- of regie inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.
- De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de consument van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de consument aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.
- De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de consument daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.
- Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstorting of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente van artikel 6:119 BW. Gedurende de drie maanden na oplevering is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd.
- De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument.

Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

- Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoelig in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
- Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

Artikel 10: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

- Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, 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 komen-

de omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

- 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, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 40 per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
- De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
- De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemingsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van die aannemingsom en bij een overeengekomen aannemingsom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemingsom.
- De afvang 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.

Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

- Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarvoor 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.
- Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
- Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
- Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenszij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen.
- Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 14 van toepassing.

Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

- Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
- De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
- De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 13: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

- De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.
- Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
- Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
- Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afge-rekend.
- De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en vermindert met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
- Verschillen tussen de tijdens de uitvoering bijkomende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
- 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.
- 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.
- Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
- Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- 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.

Artikel 16: Aansprakelijkheid van de aannemer

16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

- In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
- De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 10% van de aannemingsom.
- De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet onvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
- Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
- De aannemer is aansprakelijk voor schade 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, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
- De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uit-

voering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
- Het in het eerste lid bepaalde luidt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
- De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet onvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
- De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet onvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet onvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

16.4 Overige bepalingen

- De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 16.1 tot en met 16.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
- Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
- De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 17: Geschillen en toepasselijk recht

- Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvoelisel mochten zijn, tussen de opdrachtgever en de aannemer mochten ontstaan, worden slecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragelement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt, behoudens voor zover op grond van de volgende leden een andere wijze van geschillenbeslechting geldt.
- Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf - welke opdrachtgever hierna wordt aangeduid als "consument-opdrachtgever" - heeft deze het recht een geschil aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw of bij de gewone rechter.
- Indien de aannemer voornemens is tegen een consument-opdrachtgever een geschil aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage, stelt de aannemer de consument-opdrachtgever daarvan schriftelijk of elektronisch op de hoogte en gunt hem daarbij een termijn van ten minste één maand om te kiezen voor beslechting van het geschil door de gewone rechter.
- De aannemer is gebonden aan de door de consument-opdrachtgever op grond van het derde lid tijdig aan de aannemer bekend gemaakte keuze. Indien de consument-opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn zijn keuze bij voorkeur schriftelijk of elektronisch aan de aannemer bekend maakt, is de aannemer vrij het geschil te laten beslechten door de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
- Voor de beslechting van geschillen tussen de aannemer en de opdrachtgever die niet is aan te merken als consument-opdrachtgever, doen partijen uitdrukkelijk afstand van hun recht de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen.
- In afwijking van het eerste, vierde en vijfde lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij, ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.
- Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvoelisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.