# GELUK BOUWBEDRIJF B.V.

## Algemene Voorwaarden

*Factorijweg 14, 6541 DN Nijmegen · KvK 96322063 · btw NL867561907B01*

*Versie 1.0 · geldig vanaf 7 september 2026*

**Artikel 1 Algemeen**

1.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Geluk Bouwbedrijf B.V., Factorijweg 14, 6541 DN Nijmegen, KvK 96322063, btw-nummer NL867561907B01, hierna te noemen: "Opdrachtnemer", en een Opdrachtgever, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

1.2 Onder voorwaarden wordt verstaan deze algemene voorwaarden van Opdrachtnemer.

1.3 Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op handelingen van door Opdrachtnemer in het kader van de overeenkomst ingeschakelde derden.

1.4 Onder overeenkomst wordt verstaan een overeenkomst van aanneming van werk of een overeenkomst van opdracht tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

1.5 Indien één of meer bepalingen in deze voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, blijft het overige onverkort van toepassing. Partijen treden alsdan in overleg teneinde vervangende bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht worden genomen.

1.6 De toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

1.7 Indien Opdrachtnemer niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Opdrachtnemer het recht zou verliezen om in andere gevallen stipte naleving te verlangen.

1.8 In deze voorwaarden wordt verstaan onder — Consument: een Opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Zakelijke Opdrachtgever: iedere Opdrachtgever die geen Consument is. ABK: algemene bouwplaatskosten. AK: algemene kosten van Opdrachtnemer. W&R: winst en risico. Bbl: het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wkb: de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de daaruit voortvloeiende regelgeving.

1.9 Bepalingen die in deze voorwaarden uitdrukkelijk zijn aangeduid als geldend jegens een Consument of jegens een Zakelijke Opdrachtgever, gelden uitsluitend in die rechtsverhouding. De overige bepalingen gelden jegens beide.

1.10 Bij strijdigheid tussen de offerte en deze voorwaarden prevaleert het bepaalde in de offerte.

1.11 Voor zover een bepaling uit deze voorwaarden jegens een Consument onredelijk bezwarend is of in strijd komt met dwingend recht, geldt tussen partijen op dat punt de wettelijke regeling. De overige bepalingen blijven onverkort van kracht.

**Artikel 2 Offertes, Aanbiedingen en Prijzen**

2.1 Alle offertes en aanbiedingen van Opdrachtnemer vervallen na de in de offerte vermelde geldigheidstermijn. Is geen termijn vermeld, dan vervalt de offerte na dertig dagen.

2.2 Opdrachtnemer kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat deze, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevatten.

2.3 De in de offerte vermelde werkzaamheden worden uitgevoerd naar de opgegeven maten, tekeningen en bepalingen die zijn verstrekt door Opdrachtgever.

2.4 De prijzen in offertes en aanbiedingen zijn exclusief btw. Aan een Consument wordt daarnaast steeds de totaalprijs inclusief btw vermeld. Btw-bedragen worden op aanbiedingen, offertes, overeenkomsten en facturen afzonderlijk vermeld.

2.5 Een samengestelde prijsopgave verplicht Opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Offertes en aanbiedingen gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

2.6 Tussentijdse prijsstijgingen van grond- en hulpstoffen worden aan Opdrachtgever doorberekend.

2.7 Overige kostenverhogende omstandigheden geven Opdrachtnemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever zo spoedig mogelijk van dergelijke omstandigheden op de hoogte. Onder kostenverhogende omstandigheden worden verstaan die omstandigheden waarmee bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening hoefde te worden gehouden, die niet aan Opdrachtnemer kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.

2.8 De calculatie die aan de offerte ten grondslag ligt vormt een samenhangend geheel. De bij afzonderlijke posten vermelde prijzen zijn onderling verrekend en vormen geen zelfstandige waardering van die post. Het vervallen van een afzonderlijke post leidt daarom niet tot verrekening tegen de bij die post genoemde prijs, maar tot verrekening overeenkomstig artikel 5.

**Artikel 3 Duur, Termijnen en Fasen**

3.1 Is voor de uitvoering van de overeenkomst een termijn overeengekomen of opgegeven, dan betreft dit nimmer een fatale termijn. Indien de overeengekomen termijn is verstreken, dient Opdrachtgever Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te stellen en daarbij een redelijke termijn te bieden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.

3.2 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren. Uitgevoerde fasen kunnen afzonderlijk worden gefactureerd.

**Artikel 4 Uitvoering en Wijziging van de Overeenkomst**

4.1 Opdrachtgever zorgt ervoor dat alle gegevens (zoals vergunningen, beschikkingen en ontheffingen) die noodzakelijk zijn of waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Opdrachtnemer worden verstrekt.

4.2 Opdrachtgever zorgt ervoor dat Opdrachtnemer tijdig kan beschikken over het terrein en de ruimte(n) waar het werk moet worden uitgevoerd.

4.3 Opdrachtgever verschaft aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de voor het werk benodigde nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit) en draagt hiervan de kosten.

4.4 Opdrachtgever zorgt voor voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen binnen werkafstand van het werk.

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

4.6 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat door derden uit te voeren werkzaamheden die niet tot het werk van Opdrachtnemer behoren, zodanig en tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk van Opdrachtnemer daarvan geen vertraging ondervindt.

4.7 Indien de in dit artikel vermelde benodigdheden niet tijdig aan Opdrachtnemer zijn verstrekt of ter beschikking zijn gesteld, is Opdrachtgever aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

4.8 Opdrachtnemer is niet in verzuim indien geen uitvoering aan de overeenkomst kan worden gegeven als gevolg van vertraging of het niet deugdelijk nakomen van verplichtingen aan de zijde van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is tevens gerechtigd vertragingskosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen.

4.9 Werkzaamheden aan bestaande bouwwerken, in of aan de bodem en aan niet-zichtbare constructie-, leiding- of installatiedelen worden uitgevoerd op basis van de bij het sluiten van de overeenkomst kenbare toestand. Wijkt de feitelijke toestand daarvan af — waaronder begrepen bodemgesteldheid, grondwaterstand, ondergrondse obstakels, kabels en leidingen, funderingen, asbest en verborgen gebreken — dan komen de daaruit voortvloeiende werkzaamheden en kosten als meerwerk voor rekening van Opdrachtgever, tenzij Opdrachtnemer die afwijking bij het aangaan van de overeenkomst kende of behoorde te kennen. Schade door of verontreiniging met asbest is onder de verzekeringen van Opdrachtnemer uitgesloten; wordt asbest aangetroffen, dan legt Opdrachtnemer het werk stil en laat Opdrachtgever de verwijdering voor eigen rekening uitvoeren door een gecertificeerd bedrijf.

4.10 Opdrachtnemer is op het werk verantwoordelijk voor de naleving van de geldende veiligheidsvoorschriften. Opdrachtgever en de door hem toegelaten derden volgen de aanwijzingen van Opdrachtnemer op. Opdrachtnemer is gerechtigd personen die deze aanwijzingen niet opvolgen de toegang tot het werk te ontzeggen.

4.11 Opdrachtgever neemt het werk of enig deel daarvan niet vóór oplevering in gebruik, anders dan ten behoeve van de bouw, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer. Schade die het gevolg is van zodanig gebruik komt voor rekening van Opdrachtgever.

4.12 Opdrachtnemer doet vóór aanvang van graafwerkzaamheden een graafmelding en werkt conform de daarvoor geldende voorschriften. Opdrachtgever verstrekt Opdrachtnemer vóór aanvang opgave van alle bij hem bekende kabels, leidingen, drainage, tanks en andere ondergrondse voorzieningen die niet in het kadastrale netwerkregister zijn opgenomen, waaronder eigen aansluitingen en particuliere leidingen. Schade aan niet of onjuist opgegeven voorzieningen komt voor rekening van Opdrachtgever.

4.13 Opdrachtnemer verricht geen werkzaamheden met open vuur, zoals lassen, snijden, slijpen, vlamsolderen, verf afbranden en dakbedekken. Zijn dergelijke werkzaamheden voor het werk nodig, dan worden zij uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerde en verzekerde partij. Opdrachtgever verleent de medewerking die nodig is voor de bij dergelijke werkzaamheden voorgeschreven brandveiligheidsmaatregelen.

4.14 Tot het werk van Opdrachtnemer behoren niet: heiwerkzaamheden, bron- en diepwelbemaling of het anderszins wijzigen van het grondwaterpeil, het aanbrengen, slaan, trekken of trillen van damwanden, en sloopwerkzaamheden niet zijnde renovatie. Zijn deze werkzaamheden nodig, dan worden zij door Opdrachtgever opgedragen aan een gespecialiseerde partij; artikel 6.8 is daarop van toepassing.

**Artikel 5 Meer- en minderwerk**

5.1 Het werk omvat alleen de op de offerte gespecificeerde werkzaamheden. De kosten van meerwerk komen geheel voor rekening van Opdrachtgever.

5.2 Meerwerk omvat enerzijds extra werk doordat Opdrachtgever aanvullende wensen heeft ten opzichte van het eerder geoffreerde werk. Anderzijds ontstaat meerwerk doordat tijdens de uitvoering blijkt dat onvoorziene werkzaamheden, anders dan gespecificeerd, verricht moeten worden om het geoffreerde eindresultaat te behalen.

5.3 Meerwerk wordt afgerekend op basis van de daarvoor overeengekomen vergoeding.

5.4 Meerwerk wordt vóór uitvoering schriftelijk vastgelegd — waaronder begrepen per e-mail — onder vermelding van de daaruit voortvloeiende prijsverhoging. Blijft deze vastlegging achterwege omdat de aard van het meerwerk of de voortgang van het werk dat niet toeliet, dan behoudt Opdrachtnemer zijn aanspraak op vergoeding indien Opdrachtgever uit zichzelf had moeten begrijpen dat de werkzaamheden tot een prijsverhoging zouden leiden. Wijzigingen in het ontwerp, de aard van de werkzaamheden of de uitvoeringsmethode worden tijdig schriftelijk vastgelegd, mede opdat Opdrachtnemer zijn verzekeraar daarvan in kennis kan stellen.

5.5 Minderwerk wordt verrekend overeenkomstig artikel 7:764 lid 2 BW: Opdrachtgever is de overeengekomen prijs verschuldigd, verminderd met de besparingen die het vervallen van het werk voor Opdrachtnemer meebrengt. De besparing wordt bepaald aan de hand van de werkelijk bespaarde kosten en niet aan de hand van de bij de betreffende post in de offerte vermelde prijs. De in het vervallen werk begrepen ABK, AK en W&R worden niet bespaard en blijven verschuldigd; deze bedragen tezamen 13% van de aanneemsom van het vervallen werk.

5.6 Besluit Opdrachtgever na opdrachtverstrekking geoffreerde werkzaamheden zelf uit te voeren of door een niet via Opdrachtnemer gecontracteerde derde te laten uitvoeren, dan geldt dit als een gedeeltelijke opzegging van de overeenkomst in de zin van artikel 7:764 BW. Verrekening vindt plaats overeenkomstig artikel 5.5.

5.7 Opdrachtnemer is niet gehouden werkzaamheden uit het werk te laten vervallen indien dit de samenhang van het werk, de planning of de door Opdrachtnemer te verstrekken garantie op het overige werk aantast.

**Artikel 6 Onderaanneming en door Opdrachtgever aangedragen partijen**

6.1 Werkzaamheden die tot het werk van Opdrachtnemer behoren, worden uitsluitend uitgevoerd door Opdrachtnemer of door door Opdrachtnemer gecontracteerde onderaannemers. Het is Opdrachtgever niet toegestaan binnen het werk rechtstreeks partijen te contracteren.

6.2 Draagt Opdrachtgever een partij aan voor de uitvoering van een deel van het werk, dan wordt deze uitsluitend na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Opdrachtnemer gecontracteerd. Opdrachtnemer is gerechtigd goedkeuring te weigeren. Een weigering geeft Opdrachtgever geen recht op aanpassing van de prijs of de planning, noch op ontbinding van de overeenkomst.

6.3 Goedkeuring wordt in ieder geval geweigerd indien de aangedragen partij niet vóór aanvang van haar werkzaamheden aan Opdrachtnemer overlegt: een recent uittreksel uit het handelsregister, een geldig

identiteitsbewijs van de op het werk in te zetten personen, een G-rekening, een recente verklaring omtrent het betalingsgedrag van de Belastingdienst en een geldig bewijs van aansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtnemer is gerechtigd het door hem te bepalen deel van de aan die partij verschuldigde som op de G-rekening te storten en de daaraan verbonden kosten aan Opdrachtgever door te belasten.

6.4 Over de aanneemsom van een door Opdrachtgever aangedragen partij brengt Opdrachtnemer zijn opslag voor ABK, AK en W&R in rekening, bedragende 13%.

6.5 Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever vóór het contracteren van een aangedragen partij in kennis van de door die partij gehanteerde voorwaarden en garanties. Opdrachtgever keurt deze schriftelijk goed. Bij gebreke van goedkeuring wordt de partij niet gecontracteerd.

6.6 De keuze voor een door Opdrachtgever aangedragen partij komt voor rekening en risico van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever ter zake van het presteren van die partij tot niet meer gehouden dan tot hetgeen waartoe hij die partij kan houden krachtens de door haar gehanteerde en door Opdrachtgever overeenkomstig artikel 6.5 goedgekeurde voorwaarden. Presteert die partij niet, niet tijdig of niet deugdelijk, en heeft Opdrachtnemer het redelijkerwijs nodige gedaan om nakoming of schadevergoeding te verkrijgen, dan vergoedt Opdrachtgever de voor Opdrachtnemer ontstane meerdere kosten, voor zover deze hem niet door die partij zijn vergoed. Opdrachtnemer cedeert op eerste verzoek zijn vordering op die partij aan Opdrachtgever tot ten hoogste het door Opdrachtgever vergoede bedrag.

6.7 Het bepaalde in de artikelen 6.5 en 6.6 geldt niet jegens een Consument voor zover dwingend recht zich daartegen verzet, en evenmin indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer, dan wel van een gebrekkige uitvoering van de door Opdrachtnemer zelf verrichte coördinatie of van de door Opdrachtnemer zelf uitgevoerde aansluitende werkzaamheden. Evenmin geldt het indien de tekortkoming van die partij voortvloeit uit een aan Opdrachtnemer toe te rekenen ontwerp-, coördinatie- of uitvoeringsfout.

6.8 Werkzaamheden die Opdrachtgever buiten het werk van Opdrachtnemer om aan een derde opdraagt, gelden als nevenaanneming. Het bepaalde in de artikelen 4.6 tot en met 4.8 is daarop van toepassing. Coördinatie-, wacht- en stagnatie-uren van Opdrachtnemer als gevolg van nevenaanneming worden op regiebasis bij Opdrachtgever in rekening gebracht.

**Artikel 7 Bouwtechnische voorschriften en kwaliteitsborging**

7.1 Het werk wordt uitgevoerd overeenkomstig het Bbl op het voor het betreffende werk geldende niveau, zoals dat luidt op de datum van de offerte.

7.2 Uitgangspunt zijn de door of namens Opdrachtgever verstrekte gegevens als bedoeld in artikel 2.3. Blijkt het door of namens Opdrachtgever verstrekte ontwerp niet te voldoen aan het Bbl, dan komen de daaruit voortvloeiende aanpassingen als meerwerk voor rekening van Opdrachtgever, onverminderd het bepaalde in artikel 7.3.

7.3 Opdrachtnemer waarschuwt Opdrachtgever schriftelijk en ondubbelzinnig, onder vermelding van de gevolgen, voor onjuistheden in de opdracht en voor gebreken en ongeschiktheid van zaken, plannen, tekeningen, berekeningen, constructies of ondergrond die door of namens Opdrachtgever zijn verstrekt of voorgeschreven, een en ander overeenkomstig artikel 7:754 BW. Uitsluitend een schriftelijke mededeling geldt als waarschuwing in de zin van dit artikel.

7.4 Voor zover kwaliteitsborging op grond van de Wkb wettelijk verplicht is, draagt Opdrachtnemer de daaruit voor hem als aannemer voortvloeiende verplichtingen.

7.5 Is kwaliteitsborging niet wettelijk verplicht, dan wordt uitsluitend volgens de systematiek van de Wkb gewerkt indien partijen dat vóór aanvang van het werk schriftelijk zijn overeengekomen.

7.6 De kwaliteitsborger wordt in overleg tussen partijen aangesteld. De kosten van de kwaliteitsborger, van de bouwmelding en de gereedmelding en van alle door de kwaliteitsborger verlangde aanvullende onderzoeken, berekeningen, metingen en proeven komen voor rekening van Opdrachtgever en maken geen deel uit van de aanneemsom, tenzij in de offerte uitdrukkelijk anders is vermeld.

7.7 Opdrachtgever verschaft de kwaliteitsborger toegang tot het werk en verleent hem de door hem verlangde medewerking.

7.8 Indien de kwaliteitsborger geen verklaring afgeeft, zijn erkenning wordt geschorst of hij zijn werkzaamheden staakt, en dit niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend, komen de daaruit voortvloeiende vertraging en kosten voor

rekening van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is in dat geval niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig in gebruik kunnen nemen van het bouwwerk.

7.9 Het bepaalde in dit artikel laat de artikelen 7:754, 7:757a, 7:758 lid 4 en 7:765a BW onverlet. Deze bepalingen gelden ongeacht of kwaliteitsborging wettelijk verplicht is dan wel tussen partijen is overeengekomen.

**Artikel 8 Verzekering**

8.1 Opdrachtnemer heeft een doorlopende Bouw- en Montageverzekering (CAR). Verzekerd zijn: het werk tot € 500.000, aansprakelijkheid tot € 1.250.000, eigendommen van Opdrachtgever tot € 500.000 en aannemersmaterieel tot € 50.000, met een eigen risico van € 2.500 per gebeurtenis. Bij schade onder meer dan één rubriek uit één gebeurtenis wordt het eigen risico eenmaal in mindering gebracht.

8.2 Onder de Bouw- en Montageverzekering zijn naast Opdrachtnemer mede verzekerd: Opdrachtgever en de bouwdirectie, onderaannemers en installateurs, ontwerpers, architecten, adviseurs en constructeurs, de overige bij het werk betrokken partijen die op het bouwterrein aanwezig zijn, en de eigenaar van het werk. De verzekeraar doet afstand van verhaal op een verzekerde, tenzij de schade is te wijten aan diens opzet, bewuste roekeloosheid of merkelijke schuld.

8.3 De dekking geldt gedurende een bouwtermijn van ten hoogste negen maanden en voor werken met een aanneemsom tot € 500.000 inclusief btw. Overschrijdt een werk een van beide grenzen, dan meldt Opdrachtnemer het werk vóór aanvang dan wel vóór het verstrijken van de bouwtermijn afzonderlijk aan bij zijn verzekeraar.

8.4 Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer schriftelijk op de hoogte zodra hij weet of behoort te weten dat de aanneemsom door meerwerk, uitbreiding of wijziging van de opdracht boven € 500.000 inclusief btw uitkomt, dan wel dat de uitvoering langer dan negen maanden gaat duren.

*(uitsluitend jegens een Zakelijke Opdrachtgever)* 8.5 Verzuimt Opdrachtgever de mededeling als bedoeld in artikel 8.4 en ontstaat daardoor geheel of gedeeltelijk geen dekking, dan komt de daaruit voortvloeiende schade voor rekening van Opdrachtgever.

8.6 Bestaande eigendommen van Opdrachtgever zijn onder de Bouw- en Montageverzekering gedekt tot € 500.000, voor zover de beschadiging rechtstreeks door de werkzaamheden wordt veroorzaakt. Niet gedekt zijn schade door brand, ontploffing en blikseminslag, en beschadiging die ten behoeve van het werk noodzakelijk wordt toegebracht. Opdrachtgever houdt daarom gedurende de uitvoering een deugdelijke opstal- en inboedelverzekering in stand en aanvaardt de beschadiging die redelijkerwijs noodzakelijk uit de werkzaamheden voortvloeit.

8.7 Onder de Bouw- en Montageverzekering zijn onder meer niet gedekt: bedrijfsschade, winstderving, tijdverlet en stagnatie; gebreken in materialen, ontwerp of uitvoering als zodanig, waarbij de daaruit voortvloeiende beschadiging van het werk wel gedekt is; normale slijtage; schade door asbest; schade door besmettelijke ziekten; schade uit cyberoorzaken; en molest.

8.8 Opdrachtnemer heeft daarnaast een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag van € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. Voor schade aan zaken die Opdrachtnemer ter bewerking of behandeling onder zich heeft geldt een afzonderlijke, lagere dekking van € 25.000 per aanspraak.

8.9 Aansprakelijkheid die uitsluitend voortvloeit uit een boete-, garantie-, vrijwarings- of soortgelijk beding en die zonder dat beding niet zou hebben bestaan, is niet verzekerd. Opdrachtnemer aanvaardt daarom geen verplichtingen die verder reiken dan zijn wettelijke aansprakelijkheid en het bepaalde in artikel 12.

8.10 Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer onverwijld schriftelijk op de hoogte van iedere gebeurtenis die tot een aanspraak kan leiden, en onthoudt zich van erkenning van aansprakelijkheid namens Opdrachtnemer. Schade die tijdens de verzekeringstermijn is ontstaan maar pas daarna wordt ontdekt, kan gedurende twaalf maanden na afloop van die termijn bij de verzekeraar worden gemeld; Opdrachtgever meldt een dergelijk gebrek daarom zo spoedig mogelijk.

*(uitsluitend jegens een Consument)* 8.11 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever vóór het sluiten van de overeenkomst schriftelijk of en op welke wijze hij is verzekerd of andere financiële zekerheid heeft gesteld tegen het risico dat hij door insolventie de overeenkomst niet afbouwt, alsmede tegen gebreken die na oplevering aan het licht komen, een en ander overeenkomstig artikel 7:765a BW.

**Artikel 9 Opschorting, Opzegging en Ontbinding**

9.1 Opdrachtnemer is bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:

— Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt en hiervan door Opdrachtnemer in gebreke is gesteld;

— na het sluiten van de overeenkomst omstandigheden ter kennis van Opdrachtnemer zijn gekomen die goede grond geven te vrezen dat Opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen;

— door vertraging aan de zijde van Opdrachtgever niet langer van Opdrachtnemer kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities nakomt;

— zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming onmogelijk is, of dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Opdrachtnemer kan worden gevergd.

9.2 In geval van overlijden, liquidatie, (aanvrage van) surséance van betaling of schuldsanering, beslaglegging of een andere omstandigheid waardoor Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het Opdrachtnemer vrij de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden, zonder enige verplichting tot betaling van schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van Opdrachtnemer zijn in dat geval direct opeisbaar.

9.3 Indien Opdrachtgever de uitvoering tijdelijk opschort dan wel geheel of gedeeltelijk intrekt op grond van een niet aan Opdrachtnemer toe te rekenen oorzaak, is Opdrachtnemer gerechtigd zijn schade op Opdrachtgever te verhalen. De schade omvat mede het positief contractsbelang voor Opdrachtnemer.

9.4 Indien Opdrachtgever een geplaatste order geheel of gedeeltelijk annuleert, worden de daarvoor bestelde of gereedgemaakte zaken, vermeerderd met de eventuele aanvoer-, afvoer- en afleverkosten daarvan en de voor de uitvoering gereserveerde arbeidstijd, geheel aan Opdrachtgever in rekening gebracht.

**Artikel 10 Oplevering**

10.1 Indien Opdrachtnemer te kennen heeft gegeven dat het overeengekomen werk gereed is om te worden opgeleverd en Opdrachtgever het werk niet binnen veertien dagen keurt en al dan niet onder voorbehoud aanvaardt, dan wel onder aanwijzing van de gebreken weigert, wordt Opdrachtgever geacht het werk stilzwijgend te hebben aanvaard. Na aanvaarding wordt het werk als opgeleverd beschouwd.

10.2 Na oplevering is het werk voor risico van Opdrachtgever. Opdrachtgever blijft de prijs verschuldigd, ongeacht tenietgaan of achteruitgang van het werk door een oorzaak die niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend.

*(uitsluitend jegens een Consument)* 10.3 Opdrachtnemer verstrekt bij oplevering een dossier omtrent het tot stand gebrachte bouwwerk overeenkomstig artikel 7:757a BW, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

10.4 Opdrachtnemer is ontslagen van aansprakelijkheid voor gebreken die Opdrachtgever ten tijde van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken en waarover hij niet tijdig bij Opdrachtnemer heeft geklaagd, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:758 lid 4 BW.

10.5 Op het werk is een onderhoudstermijn van drie maanden van toepassing, ingaande op de dag na oplevering, tenzij in de offerte een andere termijn is vermeld. Bij oplevering van een deel van het werk vangt de onderhoudstermijn voor dat deel aan op de dag van die deeloplevering. Opdrachtnemer herstelt voor eigen rekening de gebreken die zich in deze termijn openbaren, met uitzondering van gebreken waarvoor Opdrachtgever op grond van deze voorwaarden verantwoordelijk is, en van gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik dan wel van normaal te verwachten slijtage. Schade die zich tijdens de onderhoudstermijn aan het werk voordoet komt voor rekening van Opdrachtgever, behoudens voor zover deze het gevolg is van ondeugdelijk werk van Opdrachtnemer. Verbindt Opdrachtnemer zich op verzoek tot herstel van gebreken of schade die niet voor zijn rekening komen, dan wordt dit als meerwerk verrekend.

10.6 Betreft de overeenkomst de aanneming van een woning door een Consument, dan is Opdrachtgever bevoegd 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris overeenkomstig artikel 7:768 BW. In alle overige gevallen is Opdrachtgever niet gerechtigd betaling van enig deel van de aanneemsom in te houden of op te schorten, anders dan met voorafgaande schriftelijke instemming van Opdrachtnemer.

**Artikel 11 Herstel van Gebreken**

11.1 Opdrachtgever meldt de bij keuring geconstateerde gebreken schriftelijk bij Opdrachtnemer.

11.2 Gebreken die bij de keuring niet waarneembaar waren, moeten door Opdrachtgever binnen bekwame tijd na het waarnemen daarvan schriftelijk bij Opdrachtnemer worden gemeld. Voor een Consument geldt een melding binnen twee maanden na ontdekking in ieder geval als tijdig.

11.3 Voldoet Opdrachtgever niet aan de in de leden 1 en 2 omschreven wijze van melden, dan vervalt zijn recht om herstel te vorderen.

11.4 Opdrachtnemer beoordeelt de gebreken. Indien Opdrachtnemer voor de gebreken aansprakelijk is, biedt Opdrachtgever hem de gelegenheid deze binnen redelijke termijn te herstellen.

11.5 Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor het herstel zelf en naar eigen inzicht uit te voeren.

11.6 Het onderzoeken of beoordelen van een gemeld gebrek, het doen van een herstelvoorstel en het uitvoeren van herstel houden geen erkenning van aansprakelijkheid in, en evenmin een erkenning van aansprakelijkheid voor uit dat gebrek voortvloeiende schade.

*(uitsluitend jegens een Zakelijke Opdrachtgever)* 11.7 Een rechtsvordering ter zake van een gebrek waarvoor Opdrachtnemer aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het einde van de onderhoudstermijn. Betreft het een gebrek dat het bouwwerk doet instorten of dreigt te doen instorten, dan wel dat het gebruik van het bouwwerk ernstig bedreigt en zeer kostbare herstelmaatregelen vergt, dan bedraagt deze termijn tien jaren. Deze termijnen zijn vervaltermijnen.

**Artikel 12 Garantie**

12.1 Op door Opdrachtnemer geleverde producten en op door onderaannemers uitgevoerde werkzaamheden verstrekt Opdrachtnemer garantie voor dezelfde duur en onder dezelfde voorwaarden als de betreffende fabrikant, leverancier of onderaannemer aan Opdrachtnemer verstrekt, en niet verder dan hetgeen Opdrachtnemer ter zake daadwerkelijk op die partij verhaalt.

12.2 Opdrachtnemer verstrekt Opdrachtgever op diens verzoek een overzicht van de op het werk van toepassing zijnde garantietermijnen en -voorwaarden.

12.3 Op onderhoudsbehoevende werkzaamheden en producten verstrekt Opdrachtnemer uitsluitend garantie indien met Opdrachtnemer een onderhoudsovereenkomst is gesloten met een looptijd van ten minste twee jaar, die aanvangt bij oplevering en gedurende de garantieperiode onafgebroken voortduurt. Wordt een dergelijke overeenkomst niet gesloten, of eindigt deze tussentijds, dan vervalt de garantie op de betreffende onderdelen.

12.4 Geen garantie wordt verstrekt op: normale slijtage; onoordeelkundig of oneigenlijk gebruik; het achterwege blijven van voorgeschreven onderhoud; wijzigingen, reparaties of aanpassingen door of namens Opdrachtgever of door derden; van buiten komende oorzaken; en werkzaamheden die op grond van artikel 5.6 of artikel 6 door of onder verantwoordelijkheid van Opdrachtgever zijn uitgevoerd.

*(uitsluitend jegens een Consument)* 12.5 De in dit artikel opgenomen garantie geldt naast de wettelijke rechten van Opdrachtgever en laat deze onverlet.

**Artikel 13 Aansprakelijkheid**

13.1 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door materialen, hulpmiddelen of de bewerkte ondergrond die door of namens Opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld of zijn voorgeschreven.

13.2 Indien Opdrachtgever wenst dat bepaalde materialen of onderdelen worden geleverd door bij name genoemde fabrikanten of leveranciers, is Opdrachtnemer niet aansprakelijk voor gebreken van dat materiaal.

13.3 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade van Opdrachtgever of derden, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade.

13.4 In geval van aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is deze beperkt tot directe schade en tot het bedrag dat uit hoofde van de in artikel 8.8 genoemde bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico, en in ieder geval tot ten hoogste € 2.500.000 per aanspraak. Voor schade aan zaken die Opdrachtnemer ter bewerking of behandeling onder zich heeft geldt een maximum van € 25.000 per aanspraak. Indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat om een reden die niet aan Opdrachtnemer kan worden toegerekend, is de aansprakelijkheid beperkt tot de aanneemsom exclusief btw. Deze beperkingen laten de dekking onder de Bouw- en Montageverzekering als bedoeld in artikel 8 onverlet.

13.5 De in dit artikel opgenomen beperkingen gelden niet indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer, noch jegens een Consument voor zover dwingend recht zich daartegen verzet.

**Artikel 14 Overmacht**

14.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting jegens Opdrachtgever indien de nakoming wordt belemmerd als gevolg van een omstandigheid die niet te wijten is aan zijn schuld, en die evenmin krachtens de wet, een rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

14.2 Opdrachtnemer kan de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten voor de periode dat de overmacht voortduurt.

14.3 Onder overmacht wordt in deze voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en rechtspraak wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop Opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen doch waardoor hij niet in staat is zijn verplichtingen na te komen.

**Artikel 15 Betaling en Incasso**

15.1 Indien partijen betaling in termijnen zijn overeengekomen, geschiedt betaling in evenredigheid met de voortgang.

15.2 Indien betaling in termijnen is overeengekomen en Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen ter zake niet nakomt, heeft Opdrachtnemer de bevoegdheid het werk op te schorten. Eventuele daaruit voortvloeiende schade dient door Opdrachtgever te worden vergoed.

15.3 Betaling dient te geschieden binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen.

15.4 Indien Opdrachtgever in gebreke blijft met de tijdige betaling van een factuur, verkeert hij van rechtswege in verzuim en is de vordering onmiddellijk opeisbaar. Opdrachtnemer is gerechtigd de wettelijke rente te berekenen vanaf het moment van verzuim tot het volledig verschuldigde bedrag is voldaan.

15.5 Na deugdelijke ingebrekestelling komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Opdrachtgever. Deze worden berekend op basis van hetgeen in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is. Heeft Opdrachtnemer hogere, redelijkerwijs noodzakelijke incassokosten gemaakt, dan komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. Gerechtelijke en executiekosten en de wettelijke rente daarover komen eveneens voor rekening van Opdrachtgever.

*(uitsluitend jegens een Zakelijke Opdrachtgever)* 15.6 Opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening of tot opschorting van zijn betalingsverplichting.

**Artikel 16 Verwerking Persoonsgegevens**

16.1 Voor zover in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden persoonsgegevens worden verwerkt, worden deze op behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerkt overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming en de Uitvoeringswet AVG.

16.2 Technische en organisatorische maatregelen worden getroffen om de persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.

16.3 Wanneer de overeenkomst eindigt, geeft Opdrachtnemer de persoonsgegevens die hij bij de uitvoering heeft verwerkt terug aan Opdrachtgever en/of vernietigt hij deze.

**Artikel 17 Eigendomsvoorbehoud en Intellectuele Eigendom**

17.1 Opdrachtnemer behoudt zich het eigendom voor van geleverde zaken, inclusief geleverd meer- en minderwerk, totdat Opdrachtgever volledig aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

17.2 Door Opdrachtnemer geleverde zaken die onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen niet worden doorverkocht en nimmer als betaalmiddel worden gebruikt. Opdrachtgever is niet bevoegd deze zaken te verpanden of op enige andere wijze te bezwaren.

17.3 Opdrachtnemer heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van Opdrachtgever ter kennis van derden wordt gebracht.

**Artikel 18 Toepasselijk Recht en Geschillen**

18.1 Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Opdrachtnemer partij is, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

18.2 De rechter in de vestigingsplaats van Opdrachtnemer is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft. Niettemin heeft Opdrachtnemer het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.

18.3 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

**Artikel 19 Geldende rechtsverhouding(en)**

*(uitsluitend jegens een Zakelijke Opdrachtgever)* 19.1 Indien partijen dat schriftelijk zijn overeengekomen, wordt de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever mede beheerst door de UAV 2012 in de versie zoals gepubliceerd op 26 februari 2025. Bij strijdigheid tussen de UAV 2012 en deze voorwaarden prevaleren deze voorwaarden. Het van toepassing verklaren van de UAV 2012 geldt niet als een afwijking van artikel 7:758 lid 4 BW.

19.2 Jegens een Consument zijn de UAV niet van toepassing.

**Artikel 20 Herroepingsrecht bij overeenkomsten op afstand en buiten de verkoopruimte**

*(dit artikel geldt uitsluitend jegens een Consument)* 20.1 Komt de overeenkomst tot stand zonder gelijktijdige persoonlijke aanwezigheid van partijen, waaronder langs elektronische weg, of buiten de verkoopruimte van Opdrachtnemer, waaronder bij Opdrachtgever thuis of op de plaats van het werk, dan is Opdrachtgever bevoegd de overeenkomst binnen veertien dagen na het sluiten daarvan zonder opgave van redenen te ontbinden.

20.2 Opdrachtnemer informeert Opdrachtgever vóór het sluiten van de overeenkomst schriftelijk over dit recht en stelt het modelformulier voor ontbinding ter beschikking. Blijft die informatie achterwege, dan wordt de termijn van artikel 20.1 verlengd met ten hoogste twaalf maanden.

20.3 Opdrachtnemer vangt de werkzaamheden gedurende de termijn van artikel 20.1 uitsluitend aan indien Opdrachtgever daar uitdrukkelijk om heeft verzocht. Bij een overeenkomst buiten de verkoopruimte geschiedt dat verzoek op een duurzame gegevensdrager. Ontbindt Opdrachtgever de overeenkomst nadien alsnog, dan is hij een evenredig deel van de prijs verschuldigd voor het tot dat moment verrichte werk.

20.4 Ontbreekt het uitdrukkelijke verzoek als bedoeld in artikel 20.3, dan is Opdrachtgever bij ontbinding binnen de termijn geen vergoeding verschuldigd voor het reeds verrichte werk.

20.5 Ontbinding geschiedt door middel van het modelformulier of op andere ondubbelzinnige wijze. Opdrachtnemer bevestigt de ontvangst onverwijld en betaalt reeds ontvangen bedragen binnen veertien dagen terug, onder aftrek van hetgeen op grond van artikel 20.3 verschuldigd is.

**Artikel 21 Slotbepalingen**

21.1 Deze voorwaarden worden bij iedere offerte als bijlage aan Opdrachtgever ter hand gesteld en zijn tevens raadpleegbaar via www.bouwbedrijfgeluk.nl.

21.2 Opdrachtnemer is gerechtigd deze voorwaarden te wijzigen. Op een reeds tot stand gekomen overeenkomst blijft de versie van toepassing die gold op het moment van het aangaan daarvan.