

## **Artikel 1. Definities**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Aannemer/begeleider: NovaPro Bouw en Begeleiding – hierna te noemen NBB - met wie een overeenkomst tot het verrichten van bouwwerkzaamheden wordt gesloten.

## **Artikel 2. Toepasselijkheid van deze voorwaarden**

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere aanbieding en iedere overeenkomst tussen NBB en de opdrachtgever waarop wij deze voorwaarden van toepassing hebben verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met NBB, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

## **Artikel 3. Offerte**

1. Alle offertes van NBB zijn vrijblijvend, tenzij anders aangegeven

2. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief B.T.W.

3. NBB is gerechtigd om binnen de geldigheidsduur, van 30 dagen na datum, van een offerte deze te wijzigen of in te trekken.

## **Artikel 4. Verplichtingen van de opdrachtgever**

a. De opdrachtgever zorgt ervoor dat NBB tijdig kan beschikken:

- Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen, tekeningen en beschikkingen), een en ander op aanwijzingen van NBB (alleen van toepassing mits dit niet is afgestemd met de uitvoerende partij)
- 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, materialen en werktuigen (mits dit niet wordt afgestemd met de uitvoerende partij);
- Over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie;
- Over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leidingen.

b. De opdrachtgever is verplicht alle nodige documenten beschikbaar te stellen die nodig zijn om het werk te kunnen inventariseren, voorbereiden en uitvoeren.

c. De benodigde elektriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever.

d. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door andere uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van NBB behoren, zodanig en tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

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

## **Artikel 5. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

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

2. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door of namens hem of haar uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

### **Artikel 6. Aansprakelijkheid van NBB**

- a. NBB is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan NBB in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade daarvoor in rekening te doen komen.
- b. NBB is aansprakelijk voor de schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht of te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van NBB of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 1649BW verantwoordelijk is. Indien er werkzaamheden gedaan moeten worden waarbij schade kan ontstaan wordt dit vooraf besproken met de opdrachtgever.
- c. NBB is niet aansprakelijk voor het toebrengen van schade aan kabels buizen en leidingen indien en voor zover hem door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens over de ligging daarvan onjuistheden bevatten of onvolledig zijn. Evenmin is NBB aansprakelijk indien de ligging niet door de opdrachtgever aan hem is medegedeeld.
- d. NBB is niet aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.
- e. De opdrachtgever vrijwaart NBB voor alle aanspraken op schadevergoeding door derden, welke deze laatsten tegen NBB zouden kunnen instellen op grond van enig handelen of nalaten van de zijde van NBB of de door NBB aangewezen personen in verband met de uitvoering van enigerlei opdracht ten behoeve van de opdrachtgever.
- f. Indien NBB ingevolge de vorige leden van dit artikel aansprakelijk mocht zijn, dan bedraagt de door NBB te vergoeden schade ten hoogste het bedrag dat NBB heeft ontvangen.

### **Artikel 7. Verplichtingen van NBB**

1. NBB is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te (laten) voeren.
2. NBB is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen mits dit mogelijk is.
3. NBB 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 de gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover NBB deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
4. NBB vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken tot vergoeding van schade voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van NBB of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 1649BW verantwoordelijk is.

### **Artikel 8. Uitvoeringstermijn**

Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever het bouwbedrijf derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

### **Artikel 9. Schorsingen en beëindiging van het werk in onvoltooide staat**

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk in zijn geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen, die NBB ten gevolge van de schorsing moet treffen worden als meerwerk verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt dient hem te worden vergoed.
  2. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan NBB bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen en materialen, voor zover deze eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
  3. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is NBB bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
  4. De opdrachtgever is ten allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. NBB heeft in dat geval recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten, die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en ten gevolge van de opzegging gelden schade, verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten.
- Over hetgeen de opdrachtgever uit deze hoofde verschuldigd is, dient de aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

### **Artikel 10. Gewijzigde omstandigheden**

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door een niet aan de aannemer te wijten oorzaak slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, dient NBB hierover met de opdrachtgever in overleg te treden.

NBB wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.

De overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en/of minder werk verrekent.

### **Artikel 11. Betalingen en incassokosten**

1. Betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.
2. NBB is gerechtigd om periodiek te factureren.
3. Indien de opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur is NBB gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan. De opdrachtgever is dan een rente verschuldigd van 5% per maand, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld en 7 dagen zijn verlopen na de dag van de ingebrekestelling. Het in de vorige zijn bepaalde laat het recht van NBB op vergoeding van kosten, schade en interesse onverlet.
4. In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever zullen de vorderingen van NBB en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens NBB onmiddellijk opeisbaar zijn.
5. Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

### **Artikel 12. Overmacht**

1. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop NBB geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor NBB niet in staat is haar verplichtingen na te komen.
2. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van NBB opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door NBB niet mogelijk is, of langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden. In dat geval bestaat er geen verplichting tot schadevergoeding. Indien NBB bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde, c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren. De opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

### **Artikel 13. Geschillen**

1. Ten aanzien van overeenkomsten zoals bedoeld in deze voorwaarden, verklaren partijen zich te onderwerpen aan het Nederlands Recht, ongeacht de plaats van levering c.q. van uitvoering van werkzaamheden.
2. NBB is te allen tijde gerechtigd, zulks in afwijking van de normale regels van relatieve competentie, eventuele geschillen voor te leggen aan de bevoegde rechter in de plaats van de vesting van NBB.

### **Artikel 14. Meer en Minderwerk**

- a. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  1. In geval van wijziging in de opdracht dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  2. In geval van aanwijzingen door of vanwege de overheid, op grond van wettelijke voorschriften of beschikking, tenzij NBB deze bij het sluiten van de overeenkomst kende of had moeten kennen;
  3. Ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten en verrekenbare hoeveelheden;
  4. In de gevallen waarin verrekening als meer en minderwerk in deze voorwaarden is voorgeschreven.
- b. Indien het totaal van het minder werk dat van het meerwerk overtreft, heeft NBB recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- c. Wijzigingen als in lid van a sub 1 bedoeld, zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van NBB en van de opdrachtgever op verrekening van meer of minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke overeenkomst rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt

#### **Artikel 15. Oplevering, onderhoudstermijn**

- a. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
  1. Wanneer NBB hetzij schriftelijk hetzij mondeling aan de opdrachtgever kennis gegeven heeft van de voltooiing van het werk en deze het werk heeft goedgekeurd;
  2. Na verloop van 8 dagen nadat NBB schriftelijk aan de opdrachtgever heeft medegedeeld, dat het werk voltooid is en de opdrachtgever heeft nagelaten het werk binnen die termijn op te nemen;
  3. Bij ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.
- b. Kleine gebreken welke gevoeglijk in de hierna in lid d bedoelde termijn kunnen worden hersteld zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn.
- c. Bij onthouding van de goedkeuring van het werk is de opdrachtgever verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan NBB, onder opgaaf van redenen hiervan.
- d. NBB is gehouden de in lid b bedoelde kleine gebreken alsmede de alsnog aan het werk aan de dag getreden gebreken die binnen 30 dagen na oplevering schriftelijk te zijner kennis zijn gebracht, zo spoedig mogelijk te herstellen.
- e. Na de in het vorige lid genoemde termijn is NBB niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk behoudens indien het geval, voorzien in artikel 1645BW zich voordoet, dan wel indien het werk een verborgen gebrek bevat, en NBB daarvan binnen 6 weken na ontdekking mededeling is gedaan.
- f. De rechtsvordering uit hoofde van verborgen gebrek is niet meer ontvankelijk indien zij na verloop van 3 jaar na het tijdstip van oplevering wordt ingesteld.

#### **Artikel 16. Eindafrekening**

- a. Binnen een redelijke tijd na de oplevering dient NBB de eindafrekening in. Deze bevat o.a. een specificatie van het meer en minder werk. In de eindafrekening is opgenomen al hetgeen NBB ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtgever is verschuldigd, worden hierop in mindering gebracht.
- b. De berekening van de door de opdrachtgever aan NBB te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- c. NBB is bevoegd het aldus gevormde saldo op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%.
- d. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in lid c aangegeven vervalddag.
- e. Betalingen van het aan NBB toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.