

Artikel 1: Definities

- In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
 - aannemer: de heer Karel Rietman, h.o.d.n. Bouwcreators B.V., wonende te (7416 BL) Deventer aan het adres Rozengaarderweg 35, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 98895826, zijnde de gebruiker van de algemene voorwaarden;
 - opdrachtgever: een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf of een natuurlijke- of rechts-persoon die wel handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
 - offerte: schriftelijke of elektronische uitgebrachte aanbod van de aannemer tot het aangaan van een overeenkomst;
 - overeenkomst: de overeenkomst van (onder-)aanneming van werk tussen de aannemer en de opdrachtgever tot stand gekomen, nadat de opdrachtgever de offerte van de aannemer heeft aanvaard;
 - algemene voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden.

Artikel 2: Toepasselijkheid algemene voorwaarden

- De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes van de aannemer en op alle overeenkomsten.
- Andersluidende algemene voorwaarden zijn niet van toepassing en worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen door de aannemer. De opdrachtgever doet eveneens afstand van een toepasselijkheidsverklaring van zijn eigen algemene voorwaarden.
- Indien op grond van de redelijkheid en billijkheid of het onredelijk bezwarende karakter op enige bepaling in deze algemene voorwaarden geen beroep kan worden gedaan, komt aan die bepaling qua inhoud en strekking een zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis toe zodat daarop wel een beroep kan worden gedaan. In dat geval blijven de overige bepalingen in deze algemene voorwaarden van kracht.

Artikel 3: Offerte

- De offerte wordt door de aannemer schriftelijk of elektronisch uitgebracht.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen, tenzij in de offerte anders is bepaald.

Artikel 4: Overeenkomst

- De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
- Indien de offerte wordt aanvaard door twee of meer opdrachtgevers is iedere opdrachtgever afzonderlijk hoofdelijk verbonden om zijn verplichtingen uit de overeenkomst na te komen en heeft de aannemer tegenover iedere opdrachtgever afzonderlijk recht op nakoming voor het geheel.

Artikel 5: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen wordt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - a. over de (voor de opzet van het werk) benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 6: Verplichtingen van de aannemer

- Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer wekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de wekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekrapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen zeven dagen na ontvangst van het wekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte, bij gebreke van verval van zijn vorderingsrechten.

Artikel 7: Meer en minder werk

- Meer- en minderwerk wordt - behoudens spoedeisende omstandigheden - voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk of elektronisch overeengekomen. In geval van door de Opdrachtgever opgedragen meerwerk kan de Aannemer alleen aanspraak maken op een verhoging van de prijs, indien hij de Opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de Opdrachtgever deze prijsverhoging zelf had moeten begrijpen.
- 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 meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.

Artikel 8: Betaling

- Voor zover niet anders is bepaald, dient de betaling te geschieden in Nederlandse valuta en binnen veertien dagen na de factuurdatum.
- Betaling vindt plaats zonder aftrek, compensatie, verrekening of opschorting uit welke hoofde dan ook.
- Indien de opdrachtgever de verschuldigde bedragen niet uiterlijk op binnen veertien dagen na de factuurdatum betaalt, verkeert de opdrachtgever van rechtswege in verzuim, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist. Alsdan is de aannemer gerechtigd zijn verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst op te schorten, zonder dat de aannemer daarvoor op enige wijze jegens de opdrachtgever schadeplichtig is en kan worden.
- In geval van liquidatie, faillissement, sursance van betaling, schuldsanering natuurlijke persoon van de opdrachtgever dan wel indien ten laste van hem door een derde enig beslag is gelegd, zijn de vorderingen van de aannemer onmiddellijk opeisbaar.
- Door de opdrachtgever gedane betalingen, strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en (incasso-)kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt de aannemer dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- 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 aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn veertien 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.

Artikel 9: Oplevering

- 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 opgesteld. 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 acht dagen na die mededeling 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 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 de aannemer de eindfactuur stuurt en de opdrachtgever niet binnen acht dagen na ontvangst van de eindfactuur laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien de aannemer de eindfactuur stuurt en de opdrachtgever de eindfactuur betaalt, 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.

Artikel 10: Uitvoersduur, uitstel van oplevering

- Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, dan geldt die termijn nimmer als een fatale termijn in de zin van artikel 6:83 sub a BW.

Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

- Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist, de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten tot het moment waarop de opdrachtgever de op hem rustende verplichting is nagekomen. In het geval de aannemer de uitvoering van de werkzaamheden opschort is de aannemer op geen enkele wijze jegens de opdrachtgever schadeplichtig. De aannemer is, indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, gerechtigd het werk in onvoltooid staat te beëindigen, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist en zonder dat de aannemer op enige wijze jegens de opdrachtgever schadeplichtig is. 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 de wettelijke schuldsanering op hem van toepassing wordt verklaard, dan wel in geval van liquidatie, sursance van betaling, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig beslag wordt gelegd, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning/ingebrekestelling de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen, zonder dat de aannemer op enige wijze jegens de opdrachtgever schadeplichtig is.
- Indien op grond van dit artikel sprake is van opschorting respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 13 van de toepassing.

Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

- Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van de werkzaamheden niet nakomt, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

Artikel 13: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

- Indien de opdrachtgever bevoegd is de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk op te schorten, dan moet de opdrachtgever de voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de opschorting moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de opschorting lijdt, aan de aannemer vergoeden.
- Indien gedurende de opschorting schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer.
- Indien de opschorting langer dan veertien dagen duurt, kan de aannemer 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 opschorting van het werk langer dan 30 dagen duurt, is de aannemer bevoegd, zonder dat verdere ingebrekestelling is vereist, het werk in onvoltooid staat te beëindigen, zonder dat de aannemer op enige wijze jegens de opdrachtgever schadeplichtig is. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
- De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsloon, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd 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 14: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- De Opdrachtgever draagt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens en zaken, waaronder begrepen de door Opdrachtgever verstrekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken, uitvoeringsvoorschriften en mededelingen.
- Indien blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade 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 uitsluitend 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 uitsluitend 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, ook niet in het geval deze derden op voordracht of op advies van de Aannemer zijn door de Opdrachtgever zijn ingeschakeld.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de aannemer

- De aansprakelijkheid van aannemer is allereerst beperkt tot vergoeding van de kosten die de Opdrachtgever redelijkerwijze heeft moeten maken om de tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst van de Aannemer te herstellen, zodat de prestatie van Aannemer wel aan de Overeenkomst beantwoordt.
- Voorts is deze vergoeding beperkt tot het bedrag van de in de Overeenkomst vastgelegde prijs.
- In geen geval zal de vergoeding echter meer bedragen dan het bedrag dat de verzekeraar van de Aannemer maximaal uit hoofde van een door of ten behoeve van de Aannemer gesloten verzekering uitkeert.

Artikel 16: Overmacht

- Indien de aannemer, ten gevolge van een omstandigheid waarop hij geen invloed heeft, niet in staat is de overeenkomst na te komen, kan hij de overeenkomst opschorten, geheel of gedeeltelijk ontbinden of wijzigen, zonder een schadevergoeding verschuldigd te zijn aan de opdrachtgever.
- Onder overmacht wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van de overeenkomst door de aannemer blijvend of tijdelijk verhinderen, en die niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Hieronder vallen onder meer (indien en voor zover deze omstandigheden de nakoming onmogelijk maken of onredelijk bemoeilijken) doch niet uitsluitend: brand en verlies van te verwerken onderdelen, overstroming, lekkage, bijzondere weersomstandigheden, pandemie, oorlog, terreur, overheidsingrijpen in binnen- of buitenland, zoals importverbod of handelsverboden, stakingen in andere bedrijven dan die van de aannemer, wilde of politieke stakingen in het bedrijf van de aannemer, een algemeen gebrek aan benodigde grondstoffen en andere voor het tot stand brengen van de overeengekomen prestatie benodigde zaken of diensten, niet voorzienbare stagnatie bij toeleveranciers of andere derden waarvan de aannemer afhankelijk is, algemene vervoersproblemen, arbeidsongeschiktheid bij derden of onder eigen personeel van de aannemer, tekortschieten van hulppersonen c.q. hulpzaken als bedoeld in artikel 6:76 en 6:77 BW, storingen in de energievoorzieningen, in communicatieverbindingen of in apparatuur of programmatuur van de aannemer of derden.
- De aannemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt nadat de aannemer zijn verbintenis had moeten nakomen.
- De opdrachtgever vrijwaart de aannemer tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van de overeenkomst is toegebracht en te wijten is aan de nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer en/of andere door hem bij de uitvoering van het werk ingeschakelde hulppersonen.

Artikel 17: Intellectuele eigendom

- Alle rechten van intellectuele eigendom op de op grond van de overeenkomst ontwikkelde of aan de opdrachtgever ter beschikking gestelde zaken of andere materialen zoals analyses, ontwerpen, tekeningen, foto's, documentatie, rapporten, offertes, evenals voorbereidend materiaal daarvan, berusten uitsluitend bij de aannemer, diens licentiegevers of diens toeleveranciers.
- Het is de opdrachtgever uitdrukkelijk niet toegestaan om door de aannemer ontwikkelde of aan de opdrachtgever ter beschikking gestelde ontwerpen, foto's of tekeningen, evenals voorbereidend materiaal daarvan, aan derden ter beschikking te stellen voor welk doel dan ook.

Artikel 18: Eigendomsvoorbehoud

- Alle door de aannemer geleverde zaken blijven eigendom van de aannemer totdat de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de overeenkomst volledig is nagekomen.
- Zolang de aannemer nog enige vordering op de opdrachtgever heeft openstaan, is het de opdrachtgever niet toegestaan om over de geleverde te beschikken, dan wel ter zake rechtshandelingen aan te gaan.

Artikel 19: Bedenktermijn en Herroepingsrecht

- Voor zover de Overeenkomst die tussen de Aannemer en de Opdrachtgever wordt gesloten in het kader van een georganiseerd systeem voor verkoop op afstand van producten en/of diensten, waarbij tot en met het sluiten van de Overeenkomst uitsluitend of mede gebruik gemaakt wordt van één of meer technieken voor communicatie op afstand, dan kan de Opdrachtgever de Overeenkomst gedurende een Bedenktermijn van veertien (14) dagen zonder opgave van redenen ontbinden al dan niet met gebruikmaking van het Modelformulier voor herroeping.
- De Bedenktermijn gaat in na de dag waarop de Overeenkomst is gesloten.

Artikel 20: Uitoefening Herroepingsrecht

- Als de Opdrachtgever gebruik maakt van zijn Herroepingsrecht, meldt hij dit binnen de bedenktijd door middel van het model-formulier voor herroeping of op andere ondubbelzinnige wijze aan de Aannemer
- Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het Herroepingsrecht ligt bij de Opdrachtgever.

Artikel 21: Slotbepalingen

- Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten voor de uitvoering waarvan derden door de aannemer worden betrokken.
- De aannemer is bevoegd wijzigingen in deze algemene voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip. De aannemer zal de gewijzigde algemene voorwaarden tijdig aan de opdrachtgever toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreden is medegedeeld treden de wijzigingen jegens de opdrachtgever in werking zodra hem de wijziging is medegedeeld.

Artikel 22: Geschillen en toepasselijk recht

- Op de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
- Eventuele geschillen voortvloeiende uit de overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel.