

## ALGEMENE VOORWAARDE BOUWBEDRIJF STERK



### **Artikel 1. Definities**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

#### **Bouwbedrijf Sterk;**

Bouwbedrijf Sterk  
Augustinushof 13  
1216 LC Hilversum  
KvK: 63665794

#### **Opdrachtgever:**

de wederpartij van Bouwbedrijf Sterk

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

1. Deze voorwaarden gelden voor iedere offerte en iedere overeenkomst tussen Bouwbedrijf Sterk en een Opdrachtgever waarop Bouwbedrijf Sterk deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Bouwbedrijf Sterk, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever worden hier expliciet afgewezen en niet van toepassing verklaard.

### **Artikel 3. Offertes**

1. De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht door Bouwbedrijf Sterk, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de offerte wordt onder meer aangegeven:
  - A. de plaats van het werk;
  - B. een omschrijving van het werk;
  - C. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
  - D. de prijsvorming methode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingsom of regie. Bij de prijsvorming methode aannemingsom noemt Bouwbedrijf Sterk een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvorming methode regie doet Bouwbedrijf Sterk een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen).
  - E. of betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatsvinden;
  - F. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
  - G. of hoeveelheden verkenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
  - H. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende zestig dagen.
  - I. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Bouwbedrijf Sterk in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van Bouwbedrijf Sterk. 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 Bouwbedrijf Sterk gedaan verzoek op kosten van de Opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.

J. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is Bouwbedrijf Sterk 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.  
3. De prijzen in de genoemde offertes zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

#### **Artikel 4: Kostenverhogende omstandigheden**

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:  
A. 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,  
B. die Bouwbedrijf Sterk niet kunnen worden toegerekend en  
C. die de kosten van het werk verhogen.  
2. Kostenverhogende omstandigheden geven Bouwbedrijf Sterk recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.  
3. Indien Bouwbedrijf Sterk 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 zal worden vergoed.  
4. 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 5. Voorrijkosten**

Bouwbedrijf Sterk rekent geen voorrijkosten, maar middelt de voorrijkosten tussen de Opdrachtgever en Bouwbedrijf Sterk.

#### **Artikel 6. Uitvoering van de overeenkomst**

1. Bouwbedrijf Sterk zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen uitvoeren.  
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Bouwbedrijf Sterk het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.  
3. De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Bouwbedrijf Sterk aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de Opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Bouwbedrijf Sterk worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Bouwbedrijf Sterk zijn verstrekt, heeft Bouwbedrijf Sterk het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening te brengen.  
4. Bouwbedrijf Sterk is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Bouwbedrijf Sterk is uitgegaan van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor hem kenbaar behoorde te zijn.  
5. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan Bouwbedrijf Sterk de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten tot dat de Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

#### **Artikel 7: Verplichtingen van de Opdrachtgever**

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de Opdrachtgever ervoor dat Bouwbedrijf Sterk tijdig kan beschikken over:  
a. de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met Bouwbedrijf Sterk;  
b. het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;  
c. voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;

- d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de Opdrachtgever.
3. Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van Bouwbedrijf Sterk.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van Bouwbedrijf Sterk is het de Opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot Bouwbedrijf Sterk over te dragen aan een derde.

#### **Artikel 8. Wijziging van de overeenkomst**

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst aanpassen.
2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Bouwbedrijf Sterk zal de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.
3. Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben, zal Bouwbedrijf Sterk de Opdrachtgever hierover van tevoren inlichten.
4. Indien een vast honorarium is overeengekomen, zal Bouwbedrijf Sterk daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

#### **Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn**

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer Bouwbedrijf Sterk heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het werk heeft aanvaard.
2. Indien Bouwbedrijf Sterk 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.
3. 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 gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
4. Indien de Opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal Bouwbedrijf Sterk na overleg met de Opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de Opdrachtgever.
7. Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

#### **Artikel 10. Gebreken; klachttermijnen**

1. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de Opdrachtgever binnen 8 dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 14 dagen na publicatie of oplevering van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan Bouwbedrijf Sterk.
2. Indien een klacht gegrond is, zal Bouwbedrijf Sterk de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de Opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de Opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.
3. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen dienstverlening niet meer mogelijk of zinvol is, zal Bouwbedrijf Sterk slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 17.

## **Artikel 11. Honorarium**

1. Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast honorarium wordt aangeboden of is overeengekomen gelden de leden 2, 5 en 6 van dit artikel. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, gelden de leden 3 t/m 6 van dit artikel.
2. Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief BTW.
3. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren. Het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van Bouwbedrijf Sterk, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
4. Eventuele kostenramingen zijn exclusief BTW.
5. Indien Bouwbedrijf Sterk met de Opdrachtgever een vast honorarium of uurtarief overeenkomt, is Bouwbedrijf Sterk niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium of tarief. Bouwbedrijf Sterk mag prijsstijgingen doorberekenen, indien Bouwbedrijf Sterk kan aantonen dat zich tussen het moment van aanbidding en levering significante prijswijzigingen hebben voorgedaan ten aanzien van bijv. materialen.

## **Artikel 12. Betaling**

1. Betaling dient te geschieden in drie delen, 30% vooraf, 30% in het midden van de opdracht en 40% achteraf. Betaling dient te geschieden binnen 7 dagen na factuurdatum, op een door Bouwbedrijf Sterk aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd.
2. Na het verstrijken van 7 dagen na de factuurdatum is de Opdrachtgever in verzuim; de Opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt.
3. In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de Opdrachtgever zullen de vorderingen van Bouwbedrijf Sterk en de verplichtingen van de Opdrachtgever jegens Bouwbedrijf Sterk onmiddellijk opeisbaar zijn.
4. 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 13. Incassokosten**

1. Is de Opdrachtgever in gebreke of in verzuim met het nakomen van één of meer van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Opdrachtgever. In ieder geval is de Opdrachtgever verschuldigd:
  - A. over de eerste € 3.000,- 15%
  - B. over het meerdere tot € 6.000,- 10%
  - C. over het meerdere tot € 15.000,- 8%
  - D. over het meerdere tot € 60.000,- 5%
  - E. over het meerdere 3%
2. Indien Bouwbedrijf Sterk aantoonbaar hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking

## **Artikel 14. Geheimhouding**

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

## **Artikel 15. Intellectueel eigendom**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 14 van deze voorwaarden behoudt Bouwbedrijf Sterk zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet.
2. Alle door Bouwbedrijf Sterk verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de Opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van Bouwbedrijf Sterk worden veelevoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht.
3. Bouwbedrijf Sterk behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

## **Artikel 16. Ontbinding van de overeenkomst**

1. De vorderingen van Bouwbedrijf Sterk op de Opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de volgende gevallen:
  - A. indien na het sluiten van de overeenkomst omstandigheden aan Bouwbedrijf Sterk ter kennis zijn gekomen die Bouwbedrijf Sterk goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;
  - B. indien Bouwbedrijf Sterk de Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is.
2. In de genoemde gevallen is Bouwbedrijf Sterk bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan, één en ander onverminderd het recht van Bouwbedrijf Sterk schadevergoeding te vorderen.

## **Artikel 17. Aansprakelijkheid Bouwbedrijf Sterk**

1. Indien Bouwbedrijf Sterk aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid als volgt begrensd:
  - A. De aansprakelijkheid van Bouwbedrijf Sterk, voor zover deze door zijn aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, is beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering.
  - B. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Bouwbedrijf Sterk beperkt tot de factuurwaarde van de opdracht, althans dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
  - C. In afwijking van hetgeen hierboven in lid B van dit artikel is bepaald, wordt bij een opdracht met een langere looptijd dan zes maanden, de aansprakelijkheid verder beperkt tot het over de laatste zes maanden verschuldigde honorariumgedeelte.
  - D. Bouwbedrijf Sterk is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade.
  - E. Bouwbedrijf Sterk is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan door (tijdelijk) niet (optimaal) functioneren van datacommunicatie op (delen van) het zo genaamde worldwide web (www).

## **Artikel 18: Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever**

1. De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Bouwbedrijf Sterk redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Bouwbedrijf Sterk recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
4. 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.



5. 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.
6. 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.
7. De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die Bouwbedrijf Sterk lijdt als gevolg van door de Opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. 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 Bouwbedrijf Sterk die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

#### **Artikel 19. 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 Bouwbedrijf Sterk geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Bouwbedrijf Sterk niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Bouwbedrijf Sterk worden daaronder begrepen. Ook het niet (optimaal) functioneren van (delen van) het zo genaamde worldwide web (www) worden daaronder begrepen.
2. Bouwbedrijf Sterk heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat Bouwbedrijf Sterk zijn verbintenis had moeten nakomen.
3. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Bouwbedrijf Sterk opgeschort. Indien de periode waarin door overmacht nakoming van de verplichtingen door Bouwbedrijf Sterk niet mogelijk is langer duurt dan 2 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
4. Indien Bouwbedrijf Sterk bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de Opdrachtgever 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 20. Geschillenbeslechting**

De rechter in de woonplaats van Bouwbedrijf Sterk is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Bouwbedrijf Sterk het recht zijn wederpartij te dagvaarden voor de volgens de wet bevoegde rechter.

#### **Artikel 21. Toepasselijk recht**

Op elke overeenkomst tussen Bouwbedrijf Sterk en de Opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 22. Wijziging en vindplaats van de voorwaarden**

De Algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de kamer van koophandel en zullen op de website te vinden zijn.