

Algemene voorwaarden | Bouwbedrijf Vijverberg & v.d. Knaap B.V.

ARTIKEL 1. | DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen, steeds met hoofdletter beginnend, in de navolgende betekenis gebruikt.

1. VK-Bouw: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Vijverberg & v.d. Knaap B.V., de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Jan Barendselaan 187, 2685 BS te Poeldijk, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 98167774.
2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie VK-Bouw een Overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.
3. Consument: een Opdrachtgever, natuurlijk persoon, handelend voor doeleinden die buiten zijn beroeps- of bedrijfsactiviteiten vallen.
4. Overeenkomst: iedere overeenkomst tussen Partijen in het kader waarvan VK-Bouw zich jegens de Opdrachtgever heeft verbonden tot het verrichten van Werkzaamheden en/of de losse verkoop van materialen.
5. Werkzaamheden: de werkzaamheden waartoe VK-Bouw zich in het kader van de Overeenkomst jegens de Opdrachtgever heeft verbonden en die worden uitgevoerd op locatie van de Opdrachtgever of een andere door hem aangewezen en tussen Partijen overeengekomen locatie, waaronder, doch niet uitsluitend en in de meest ruime zin des woords, begrepen kunnen zijn, verbouw-, aanbouw- en andere bouwgerelateerde werkzaamheden.
6. Consumentenkoop: (het gedeelte van) de Overeenkomst waarbij VK-Bouw zich jegens de Opdrachtgever verbindt tot de verkoop en levering van een roerende zaak als zelfstandig of afzonderlijk onderdeel van de Overeenkomst, in de zin van artikel 7:5 Burgerlijk Wetboek. Daarbij is niet van belang of het product voorafgaand aan de levering is vervaardigd, op maat is gemaakt of na levering door of namens VK-Bouw wordt gemonteerd. Van een Consumentenkoop is geen sprake indien en voor zover de Overeenkomst in hoofdzaak strekt tot het tot stand brengen van een bouwkundig werk en de levering van materialen, onderdelen of materialen uitsluitend dient ter uitvoering van dat werk en daarin opgaat.
7. Schriftelijk: communicatie op schrift, communicatie per e-mail of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.

ARTIKEL 2. | ALGEMENE BEPALINGEN

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van VK-Bouw, iedere Overeenkomst en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen.
2. De toepasselijkheid van de eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever, onder welke benaming dan ook aangeduid, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend uitdrukkelijk en Schriftelijk worden afgeweken, zoals middels de door de Opdrachtgever aanvaarde offerte van VK-Bouw. Indien en voor zover hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Vernietiging of nietigheid van één of meer van de bepalingen uit deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst als zodanig, laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn Partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

ARTIKEL 3. | AANBOD, PRIJZEN, KOSTEN EN TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

1. Het aanbod van VK-Bouw (waaronder een offerte van VK-Bouw in het bijzonder begrepen kan zijn) vermeldt de vaste prijs/aanneemsom, het uurtarief en/of de regieprijs waartegen de Werkzaamheden worden verricht of (in geval van losse verkoop) de materialen worden geleverd, alsook of eventuele vooraf vaststaande bijkomende kosten aan de Opdrachtgever worden doorberekend. Onder regieprijs wordt verstaan dat het door de Opdrachtgever verschuldigde op basis van nacalculatie wordt berekend, op grondslag van 1) een uurtarief voor arbeid en 2) de kosten van gebruikte materialen. Eventueel op locatie van uitvoering van de Werkzaamheden te maken parkeerkosten komen aanvullend voor rekening van de Opdrachtgever, ook indien dit niet uitdrukkelijk in het aanbod van VK-Bouw is vermeld.
2. Elk aanbod van VK-Bouw is vrijblijvend, ook in geval deze voor slechts een bepaalde duur geldig is. VK-Bouw kan zijn aanbod tot meteen, althans zo spoedig mogelijk na de aanvaarding daarvan door de Opdrachtgever, nog herroepen.

3. Indien een aanbod van VK-Bouw is gebaseerd op de door de Opdrachtgever verstrekte gegevens, staat de Opdrachtgever in voor de juistheid en volledigheid van deze gegevens.
4. Kennelijke fouten en vergissingen in een aanbod van VK-Bouw, binden hem niet.
5. Iedere Overeenkomst komt, onverminderd het bepaalde in lid 2, tot stand op het moment dat het aanbod van VK-Bouw, op de eventueel door VK-Bouw aangewezen wijze, door de Opdrachtgever is aanvaard. Indien de aanvaarding van de Opdrachtgever afwijkt van het aanbod van VK-Bouw, komt de Overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij VK-Bouw anders aangeeft.
6. Indien VK-Bouw de Opdrachtgever, naar aanleiding van een mondeling gesloten Overeenkomst, een Schriftelijke bevestiging verstrekt, wordt geacht dat deze bevestiging de Overeenkomst juist en volledig weergeeft, tenzij de Opdrachtgever ter zake binnen twee werkdagen na ontvangst van deze bevestiging Schriftelijk bij VK-Bouw heeft geklaagd.
7. Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst op naam van een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de Overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De Opdrachtgever is naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit die Overeenkomst.
8. Indien zich na totstandkoming van de Overeenkomst prijsstijgingen van kostprijsbepalende factoren voordoen, zoals van lonen of inkooprijzen, is VK-Bouw gerechtigd deze prijsstijgingen aan de Opdrachtgever door te berekenen, met dien verstande dat een Consument om die reden gerechtigd is de Overeenkomst te ontbinden indien de prijsverhoging plaatsvindt binnen drie maanden na totstandkoming van de Overeenkomst en VK-Bouw alsnog uitdrukkelijk te kennen geeft de Overeenkomst niet onder de oorspronkelijk overeengekomen prijscondities te willen nakomen. Vorenbedoelde bevoegdheid van de Consument om de Overeenkomst te ontbinden, geldt niet indien de prijsverhoging het gevolg is van stijgingen van btw of andere heffingen van overheidswege.

ARTIKEL 4. | DERDEN

1. VK-Bouw is gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te laten aan derden en aldus derden bij de uitvoering van de Overeenkomst te betrekken.
2. Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de eventuele derden die VK-Bouw bij de uitvoering van de Overeenkomst betreft. Derhalve kunnen deze derden, voor zover het recht op nakoming van de bedingen naar hun aard of strekking niet uitsluitend voorbehouden kan zijn aan VK-Bouw, jegens de Opdrachtgever een beroep doen op de bepalingen van deze algemene voorwaarden en gelden de bepalingen van deze algemene voorwaarden ook ten aanzien van de bedoelde derden, e.e.a. als ware zij in plaats van VK-Bouw, zelf partij bij de Overeenkomst.

ARTIKEL 5. | VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER & UITVOERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

1. De Opdrachtgever dient alle informatie die voor de opzet en uitvoering van de Overeenkomst redelijkerwijs relevant is, tijdig, volledig en op de eventueel daartoe door VK-Bouw aangewezen wijze, aan VK-Bouw te verstrekken. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid van alle door hem aan VK-Bouw verstrekte informatie.
2. Als het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, dient de Opdrachtgever daarvoor te zorgen.
3. Voorts dient de Opdrachtgever VK-Bouw steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Opdrachtgever neemt alle redelijke maatregelen om de uitvoering van de Overeenkomst te optimaliseren. De Opdrachtgever is bovendien gehouden VK-Bouw zo spoedig mogelijk mededeling te doen van alle feiten en omstandigheden die zich al dan niet na totstandkoming van de Overeenkomst openbaren en waarvan redelijkerwijs kenbaar is dat die feiten of omstandigheden van invloed zijn op de tijdige en/of deugdelijke uitvoering van de Overeenkomst.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het informeren van burens en eventuele andere omwonenden over de uitvoering van de Werkzaamheden.
5. De Opdrachtgever dient zorg te dragen voor een juiste en tijdige uitvoering van alle inrichtingen, voorzieningen en andere voorwaarden die noodzakelijk zijn voor een deugdelijke uitvoering van de Werkzaamheden. Voorts dient de Opdrachtgever er, voor zover gelet op de aard en/of strekking van de Overeenkomst relevant, voor eigen rekening en risico voor zorg te dragen dat:
 - de Opdrachtgever tijdig beschikt over de eventueel voor de Werkzaamheden benodigde vergunningen en andere goedkeuringen van derden;
 - de ruimte waar de Werkzaamheden worden verricht tijdig ter beschikking wordt gesteld, leeggeruimd is en vrij is van obstakels. Indien de ruimte niet leeggeruimd is en in verband met de Werkzaamheden schade ontstaat aan zaken die in de ruimte aanwezig zijn, is VK-Bouw niet aansprakelijk voor deze schade;
 - de eventueel door de Opdrachtgever beschikbaar te stellen zaken tijdig beschikbaar zijn;
 - de Werkzaamheden onder normale, redelijkerwijs te verwachten omstandigheden kunnen worden uitgevoerd;

- de door VK-Bouw tewerkgestelde personen binnen het daartoe overeengekomen tijdsbestek tot de plaats van uitvoering toegang verkrijgen teneinde de Werkzaamheden uit te voeren gedurende de normale werkuren;
 - voldoende gelegenheid is voor de aanvoer en opslag van zaken die bij de uitvoering van de Overeenkomst worden gebruikt en verwerkt;
 - de toegangswegen tot de plaats van opstelling geschikt zijn voor het transport van alle voor de uitvoering van de Werkzaamheden benodigde zaken;
 - de door VK-Bouw tewerkgestelde personen op de locatie van uitvoering van de Werkzaamheden de kosteloze beschikking hebben over elektriciteit, water, sanitaire voorzieningen en andere in redelijkheid benodigde voorzieningen;
 - indien VK-Bouw in opdracht van een (hoofd)aannemer werkt, alle maatregelen zijn getroffen en worden gehandhaafd teneinde aan de toepasselijke wettelijke en andere overheidsvoorschriften te voldoen.
6. Zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van VK-Bouw is het niet toegestaan dat de Opdrachtgever tot het moment van oplevering van de Werkzaamheden zelf werkzaamheden op locatie van uitvoering van de Werkzaamheden verricht of door derden laat verrichten, tenzij VK-Bouw in opdracht van een (hoofd)aannemer werkt en uit de aard en/of strekking van de Overeenkomst voortvloeit dat ook anderen op locatie van uitvoering van de Werkzaamheden werkzaam zullen zijn.
7. Indien de Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen als bedoeld in de vorige leden van dit artikel, is VK-Bouw, onverminderd het bepaalde in artikel 12, gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten en de eventuele als gevolg van de tekortkoming van de Opdrachtgever ontstane extra kosten en geleden schade door te berekenen aan de Opdrachtgever.

ARTIKEL 6. | TIJDELIJK NEERLEGGEN VAN DE WERKZAAMHEDEN OF BEËINDIGEN VAN DE OVEREENKOMST

1. De Opdrachtgever is gerechtigd om VK-Bouw op ieder moment Schriftelijk te laten weten dat hij de Werkzaamheden tijdelijk moet neerleggen. Het kan zijn dat VK-Bouw daardoor maatregelen moet nemen om schade te voorkomen. De daaraan verbonden kosten dient de Opdrachtgever aan VK-Bouw te vergoeden. Dat geldt ook voor schade die VK-Bouw lijdt en de extra kosten die hij maakt omdat hij de Werkzaamheden tijdelijk moet neerleggen.
2. Er kan na het tijdelijk neerleggen van de Werkzaamheden schade aan het werk ontstaan. VK-Bouw is niet aansprakelijk voor deze schade.
3. Als het werk langer dan 14 dagen tijdelijk is neergelegd op verzoek van de Opdrachtgever, is VK-Bouw gerechtigd een vergoeding van de Opdrachtgever te vorderen voor alle tot dan toe uitgevoerde Werkzaamheden die hij nog niet eerder in rekening heeft gebracht. Hetzelfde geldt voor nog niet gebruikte materialen die aan de Opdrachtgever zijn geleverd of door toeleveranciers van VK-Bouw aan VK-Bouw zijn geleverd en door VK-Bouw zijn betaald.
4. Als het werk langer dan één maand tijdelijk door de Opdrachtgever is neergelegd, mag VK-Bouw de Overeenkomst beëindigen.
5. De Opdrachtgever is gerechtigd om de Overeenkomst te allen tijde en op ieder moment te beëindigen, zonder opgave van redenen. Een dergelijke opzegging dient Schriftelijk te geschieden.
6. Bij het beëindigen van de Overeenkomst, ook indien deze slechts voorziet in de levering van materialen, maakt VK-Bouw aanspraak op betaling van de totale prijs, verminderd met de besparingen die voor VK-Bouw uit de beëindiging voortvloeien, tegen aflevering door VK-Bouw van het eventueel reeds voltooid werk of de eventueel reeds gereed zijnde materialen. Indien de prijs afhankelijk was gesteld van de werkelijk door VK-Bouw te maken kosten, wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde prijs berekend op grondslag van de gemaakte kosten, de verrichte arbeid en de winst die VK-Bouw over het gehele werk zou hebben gemaakt. De Opdrachtgever dient het bedrag van deze afrekening meteen te betalen.

ARTIKEL 7. | KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die VK-Bouw niet kunnen worden toegerekend en - die de kosten van het op te leveren werk verhogen.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven VK-Bouw recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien VK-Bouw van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de Opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk 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 door de Opdrachtgever zal worden vergoed.

4. De Opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding, de Werkzaamheden 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.
5. Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel is niet van toepassing in geval van een kostenverhoging wegens na totstandkoming van de Overeenkomst van overheidswege gewijzigde wet- en/of regelgeving. Een dergelijke kostenverhoging komt te allen tijde voor rekening van de Opdrachtgever.

ARTIKEL 8. | MEER- EN MINDERWERK

1. De Opdrachtgever kan VK-Bouw vragen om toevoegingen of veranderingen in het op te leveren werk uit te voeren. Dat kan leiden tot meer- of minderwerk.
2. Als de Opdrachtgever minderwerk door VK-Bouw laat uitvoeren, is hij het bedrag dat daarvoor in het aanbod of opdrachtbevestiging van VK-Bouw is opgenomen plus de eventuele opslagen die VK-Bouw daarover heeft berekend, niet verschuldigd.
3. Als de Opdrachtgever VK-Bouw vraagt om toevoegingen of veranderingen in het op te leveren werk, geeft VK-Bouw tijdig aan welke gevolgen dat heeft voor de prijs en de uitvoeringstermijn. De gewenste toevoegingen of veranderingen worden pas doorgevoerd als de Opdrachtgever het over de gevolgen daarvan met VK-Bouw eens is.
4. In de prijs van de Werkzaamheden kunnen stelposten zijn opgenomen. Met een stelpost reserveert de Opdrachtgever een bedrag voor een onderdeel van de Werkzaamheden, waarvoor de Opdrachtgever op een later tijdstip een keuze wil maken. Een stelpost kan tevens worden opgenomen als het niet duidelijk is wat de realisatie van een onderdeel van de Werkzaamheden uiteindelijk inhoudt en kost.
5. Bij de afrekening van de stelpost worden de werkelijk gemaakte kosten verrekend met het bedrag van de stelpost. Als er na verrekening van de stelpost nog een bedrag overblijft, krijgt de Opdrachtgever dit terug indien daarvoor reeds was betaald. Bij overschrijding van de stelpost, dient de Opdrachtgever het betreffende bedrag van de overschrijding bij te betalen.
6. Als het totaalbedrag aan minderwerk hoger is dan het totaalbedrag aan meerwerk, heeft VK-Bouw recht op een vergoeding van 10% over het verschil van deze bedragen. De afrekening van de stelposten wordt hierbij niet betrokken.

ARTIKEL 9. | UITVOERINGSTERMIJN EN DE GEVOLGEN ALS HET LANGER DUURT

1. Partijen kunnen uitdrukkelijk en Schriftelijk overeenkomen dat het werk op een bepaalde datum of binnen een bepaald aantal werkdagen moet worden opgeleverd.
2. Officiële vrije dagen die door de overheid zijn vastgesteld en de dagen waarop het bedrijf van VK-Bouw voor al het personeel gesloten is, zijn geen werkdagen.
3. Als VK-Bouw door weersomstandigheden voor vijf of meer uren met het grootste gedeelte van het aanwezige personeel van VK-Bouw of onderaannemers niet heeft kunnen werken, is ook geen sprake van een werkdag. Als er op een werkdag door weersomstandigheden slechts twee tot vijf uur kan worden gewerkt, is sprake van een halve werkdag.
4. Het kan zijn dat de uitvoeringstermijn uitloopt. Als VK-Bouw voor de vertraging niet verantwoordelijk is, heeft hij recht op verlenging van de uitvoeringstermijn. De Opdrachtgever kan dan niet van VK-Bouw eisen dat hij de Werkzaamheden binnen de afgesproken uitvoeringstermijn oplevert.
5. Als VK-Bouw de Werkzaamheden te laat oplevert (waarbij rekening moet worden gehouden met een recht op verlenging van de uitvoeringstermijn), vergoedt VK-Bouw aan de Opdrachtgever een vooraf vastgestelde schadevergoeding van € 50,- voor iedere werkdag dat te laat wordt opgeleverd. De Opdrachtgever is gerechtigd deze schadevergoeding in mindering te brengen op nog niet betaalde facturen van VK-Bouw. De schadevergoeding bedraagt maximaal 10% van de prijs van het werk.
6. Als de uitvoering van de Werkzaamheden vertraagd wordt door gebeurtenissen waarvoor de Opdrachtgever verantwoordelijk is, kan VK-Bouw te maken krijgen met schade en kosten. De Opdrachtgever dient deze schade en kosten aan VK-Bouw te vergoeden. VK-Bouw zal hierover met de Opdrachtgever overleggen.

ARTIKEL 10. | ONDERZOEK EN KLACHTEN

Materialen

1. Indien de Overeenkomst uitsluitend voorziet in de verkoop en levering van materialen, dient de Opdrachtgever op het moment van leveren, althans onmiddellijk daarna, te onderzoeken of de aard en de hoeveelheid van de materialen aan de Overeenkomst beantwoorden. Indien de aard en/of hoeveelheid van de materialen naar oordeel van de Opdrachtgever niet aan de Overeenkomst beantwoorden, dient de Opdrachtgever daarvan onmiddellijk mededeling te doen aan VK-Bouw.
2. Klachten met betrekking tot ten tijde van de levering redelijkerwijs niet-zichtbare of anderszins niet-kenbare gebreken, dienen binnen zeven dagen nadat de Opdrachtgever van het bestaan van het gebrek in kennis is geraakt, althans redelijkerwijs in kennis had kunnen geraken, Schriftelijk bij VK-Bouw te zijn ingediend.

3. In afwijking van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel, kan een Consument er geen beroep meer op doen dat hetgeen in het kader van een Consumentenkoop is geleverd niet aan de Overeenkomst beantwoordt, indien niet binnen twee maanden na ontdekking van het gebrek door de Consument ter zake bij VK-Bouw is geklaagd.

Werkzaamheden

4. Als het werk volgens VK-Bouw klaar is voor oplevering, kan hij de Opdrachtgever uitnodigen om het werk samen te inspecteren. De Opdrachtgever kan zich daarbij laten bijstaan door een andere persoon. Tijdens de inspectie van het werk kunnen de geconstateerde gebreken desgewenst worden vastgelegd op een lijst (opleveringsverklaring/proces-verbaal van oplevering). Deze wordt in een voorkomend geval door VK-Bouw opgesteld. Als Partijen het tijdens de inspectie niet eens kunnen worden over een bepaalde constatering, kan dat in de opleveringsverklaring/het proces-verbaal van oplevering worden aangegeven. Indien geen opleveringsverklaring/proces-verbaal van oplevering wordt opgemaakt, geldt de mondelinge of Schriftelijke bevestiging van VK-Bouw dat het werk gereed is, in combinatie met de acceptatie door de Opdrachtgever, als oplevering.
5. Het werk is opgeleverd zodra het werk volgens VK-Bouw klaar is voor oplevering en de Opdrachtgever het werk accepteert. Indien Partijen het werk niet samen nalopen, kan de Opdrachtgever binnen acht dagen na het bericht van VK-Bouw dat het werk klaar is, klagen over welke eventuele gebreken zij in het werk heeft ontdekt. Als de Opdrachtgever binnen de periode van acht dagen niets laat horen, accepteert zij het werk zoals het is uitgevoerd. Het werk is dan opgeleverd.
6. Kleine gebreken, die een normaal gebruik van het werk niet in de weg staan, zijn geen reden om de oplevering te weigeren. Een gebrek wordt door VK-Bouw binnen een redelijke termijn hersteld.
7. Als de Opdrachtgever van oordeel is dat het werk niet in gebruik kan worden genomen, moet zij VK-Bouw Schriftelijk laten weten waarom dat niet kan. Zij dient ook aan te geven welke gebreken zij heeft ontdekt.
8. Als de Opdrachtgever het werk of de ruimte waarin de Werkzaamheden zijn uitgevoerd, in gebruik neemt, accepteert hij het werk en geldt het werk als opgeleverd.
9. Na de oplevering is het werk voor rekening en risico van de Opdrachtgever. Hij dient er vanaf dat moment zelf voor zorg te dragen dat het werk voldoende verzekerd is.
10. VK-Bouw is ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die de Opdrachtgever op het moment van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.
11. In afwijking van het vorige lid geldt dat VK-Bouw bij aanneming van een bouwwerk aansprakelijk is voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan VK-Bouw zijn toe te rekenen.
12. De toepasselijkheid van het bepaalde in het vorige lid kan worden uitgesloten indien de Opdrachtgever geen Consument is. Dit is slechts mogelijk indien de uitsluiting uitdrukkelijk en Schriftelijk is overeengekomen.

ARTIKEL 11. | OVERMACHT

1. VK-Bouw is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de Overeenkomst indien en voor zolang hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die hem krachtens de wet, een rechtshandeling of in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden toegerekend (overmacht). Onder overmacht wordt, naast hetgeen daaromtrent in de wetgeving en jurisprudentie wordt begrepen, verstaan, alle van buiten komende oorzaken waarop VK-Bouw geen invloed heeft en die de (verdere) uitvoering van de Overeenkomst onmogelijk maken of ernstig bemoeilijken, waaronder mede begrepen extreme weersomstandigheden, ziekte of arbeidsongeschiktheid van personeel of ingeschakelde onderaannemers, transportmoeilijkheden, rampen, epidemieën, pandemieën, oorlog en oorlogsdreiging, defecten aan machines of installaties, onderbrekingen, uitsluitingen, oproer, molest en stakingen.
2. Indien de overmachtssituatie de nakoming van de Overeenkomst blijvend onmogelijk maakt, zijn Partijen gerechtigd de Overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, met onmiddellijke ingang te ontbinden.
3. Indien VK-Bouw bij het intreden van de overmachtssituatie reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk nog aan zijn verplichtingen kan voldoen, is VK-Bouw gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk nog uitvoerbare gedeelte van de Overeenkomst, afzonderlijk te factureren als ware er sprake van een zelfstandige Overeenkomst.
4. Schade ontstaan als gevolg van overmacht komt, onverminderd het bepaalde in het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

ARTIKEL 12. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

1. VK-Bouw is bevoegd de verdere uitvoering van de Overeenkomst op te schorten indien en voor zolang de Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst (waaronder het bepaalde in deze algemene voorwaarden aldus mede begrepen).

2. VK-Bouw is bevoegd de Overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt. Indien de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever ten aanzien waarvan hij tekortschiet, niet blijvend onmogelijk is, ontstaat de bevoegdheid tot ontbinding pas nadat de Opdrachtgever Schriftelijk door VK-Bouw in gebreke is gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen de Opdrachtgever zijn verplichtingen (alsnog) kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet indien VK-Bouw uit een mededeling van de Opdrachtgever moet afleiden dat de Opdrachtgever blijvend in de nakoming zal tekortschieten, in welk geval een ingebrekestelling dan ook zinloos is en de ontbinding zonder ingebrekestelling kan geschieden.
3. Het bepaalde in de vorige twee leden geldt tenzij de tekortkoming van de Opdrachtgever, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze opschorting c.q. ontbinding met haar gevolgen redelijkerwijs niet rechtvaardigt.
4. VK-Bouw is gerechtigd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, enig beslag op zijn goederen is gelegd of anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken.
5. Voorts is VK-Bouw gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
6. De Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door VK-Bouw op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- en/of ontbindingsrecht.
7. Indien de grond die tot opschorting of ontbinding van de Overeenkomst heeft geleid, aan de Opdrachtgever kan worden toegerekend (wat slechts in geval van lid 5 niet altijd zo hoeft te zijn), maakt VK-Bouw jegens de Opdrachtgever aanspraak op vergoeding van de eventuele schade die VK-Bouw dientengevolge lijdt.
8. Indien VK-Bouw de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle eventuele nog openstaande vorderingen op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

ARTIKEL 13. | BETALINGSVOORWAARDEN

1. Onverminderd hetgeen daaromtrent eventueel reeds uitdrukkelijk en Schriftelijk is overeengekomen, is VK-Bouw gerechtigd gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling of betaling in fases te vorderen. In geval van een Consumentenkoop kan de Consument evenwel niet worden verplicht tot vooruitbetaling van meer dan 50% van de koopprijs.
2. VK-Bouw is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan de Overeenkomst dan nadat de Opdrachtgever alle op hem rustende en reeds opeisbare betalingsverplichtingen jegens VK-Bouw is nagekomen.
3. Betalingen dienen te geschieden middels overboeking, binnen de door VK-Bouw op de betreffende factuur vermelde termijn. VK-Bouw hanteert een standaardbetalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum, maar kan daarvan in individuele gevallen afwijken.
4. Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, zijn de vorderingen op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
5. Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de Opdrachtgever van rechtswege in en is VK-Bouw gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op grond van artikel 12.1 op te schorten en de eventueel daaruit voortvloeiende extra kosten en/of geleden schade aan de Opdrachtgever door te berekenen. Vanaf de dag dat het verzuim van de Opdrachtgever intreedt, is de Opdrachtgever over het openstaande bedrag een rente verschuldigd van 2% per maand, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin geldt dat, indien de Opdrachtgever een Consument is, verzuim pas intreedt nadat de Consument na het intreden van de opeisbaarheid Schriftelijk is aangemaand tot betaling binnen een termijn van 14 dagen, en betaling binnen die termijn is uitgebleven. In dat geval is de Consument over het openstaande bedrag de ten tijde van het betalingsverzuim geldende wettelijke rente verschuldigd.
6. Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van de door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

ARTIKEL 14. | AANSPRAKELIJKHEID

1. VK-Bouw is verantwoordelijk voor het werk vanaf de start tot de oplevering. VK-Bouw is tijdens deze periode aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij die het gevolg is van omstandigheden die voor rekening van de Opdrachtgever komen, of van omstandigheden die niet voor rekening of risico van VK-Bouw komen.
2. De Opdrachtgever draagt de schade veroorzaakt door onjuistheden in de door hem opgedragen Werkzaamheden, onjuistheden in de door Opdrachtgever verlangde werkwijzen of constructies dan wel verstrekte gegevens, iedere andere

tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de Overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan VK-Bouw kan worden toegerekend.

3. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid is VK-Bouw bij het aangaan of het uitvoeren van de Overeenkomst aangegaan met een Consument verplicht de Consument te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover VK-Bouw deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van de Consument, daaronder begrepen de grond waarop de Consument een werk laat uitvoeren, alsmede fouten of gebreken in door de Consument verstrekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften. Bij aanneming van een bouwwerk geschiedt vorenbedoelde waarschuwing Schriftelijk en ondubbelzinnig en wijst VK-Bouw de Consument tijdig op de mogelijke gevolgen voor deugdelijke nakoming van de Overeenkomst.
4. VK-Bouw is niet aansprakelijk voor gebreken van het (op)geleverde indien deze het gevolg zijn van een na de (op)levering van buiten komende oorzaak en niet aan VK-Bouw kunnen worden toegerekend, waaronder, doch niet uitsluitend, begrepen kunnen zijn, beschadiging van buitenaf (zoals stroomstoringen en extreme weersomstandigheden, blikseminslag, natuurrampen), schade door dieren, natuurlijke slijtage, onjuiste of onoordeelkundige behandeling en/of gebruik in strijd met de gebruiksvoorschriften of aanwijzingen van of vanwege VK-Bouw, het niet vakkundig en regelmatig (doen) onderhouden, alsmede aanpassingen of reparaties die niet met voorafgaande Schriftelijke instemming van VK-Bouw zijn uitgevoerd.
5. De Opdrachtgever dient VK-Bouw de mogelijkheid te geven om een gebrek waarvoor VK-Bouw aansprakelijk is, te herstellen. VK-Bouw mag dat doen op de manier waarvan hij vindt dat die de juiste is.
6. Het is mogelijk dat de kosten van herstel van een gebrek niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de Opdrachtgever bij het herstel. In dat geval hoeft VK-Bouw het gebrek niet te herstellen, maar is hij de Opdrachtgever een naar redelijkheid vast te stellen financiële compensatie verschuldigd.
7. De garantie op geleverde producten, al dan niet als onderdeel van het opgeleverde werk, zoals hang- en sluitwerk, is beperkt tot de eventuele fabrieksgarantie die door de fabrikant of importeur met de betreffende producten is meegeleverd. In geval van een beroep op eventuele fabrieksgarantie, geschiedt afwikkeling daarvan conform de toepasselijke fabrieksgarantievoorwaarden van de fabrikant of importeur. De eventuele kosten die de fabrikant of importeur in verband met een beroep op de fabrieksgarantie doorberekent, komen voor rekening van de Opdrachtgever. Een door VK-Bouw, fabrikant of importeur verstrekte garantie doet evenwel niets af aan de dwingende wettelijke rechten en vorderingen die de Consument in het kader van de Consumentenkoop jegens VK-Bouw kan doen gelden (conformiteit).
8. Het recht van de Opdrachtgever om in een procedure bij de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen een vordering in verband met gebreken na oplevering in te stellen, vervalt twee jaar na de opleverdatum, met dien verstande dat voor Consumenten een vervalt termijn van vijf jaar na de opleverdatum geldt.
9. De termijn als bedoeld in het vorige lid bedraagt 10 jaar bij een ernstig gebrek. Daarvan is sprake als:
 - het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, of ongeschikt is geworden voor het gebruik dat de Opdrachtgever volgens de Overeenkomst wil maken van het werk, en
 - dat gebrek slechts kan worden verholpen door zeer hoge kosten te maken.
10. Aansprakelijkheid van VK-Bouw voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, vermindering of verlies van data, schade verband houdende met de inschakeling van door de Opdrachtgever aan VK-Bouw voorgeschreven hulppersonen en alle andere vormen van schade dan genoemd in het volgende lid, uit welchen hoofde dan ook, is uitgesloten.
11. De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid van VK-Bouw gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of bewuste roekeloosheid van VK-Bouw of zijn leidinggevende ondergeschikten. VK-Bouw is uitsluitend aansprakelijk voor aan hem toerekenbare directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
 - redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze algemene voorwaarden;
 - de eventuele redelijke kosten noodzakelijk om de gebrekkige prestatie van VK-Bouw aan de Overeenkomst te laten beantwoorden;
 - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
12. In geval niettegenstaande de in deze algemene voorwaarden vervatte aansprakelijkheidsuitsluitingen enige aansprakelijkheid op VK-Bouw mocht rusten, zal de aansprakelijkheid beperkt zijn tot herstel of vervanging van de gebrekkige prestatie. Indien herstel of vervanging niet mogelijk is of aantoonbaar zinloos is geworden, is de aansprakelijkheid van VK-Bouw beperkt tot ten hoogste het bedrag dat op grond van de door VK-Bouw afgesloten aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval daadwerkelijk wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventuele

eigen risico van VK-Bouw dat volgens die verzekering toepassing vindt. Indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van VK-Bouw beperkt tot ten hoogste dat gedeelte van de factuurwaarde van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

13. In geval van een Consumentenkoop strekken de beperkingen van dit artikel niet verder dan is toegestaan ingevolge artikel 7:24 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 15. | EIGENDOMSVOORBEHOUD

1. Alle door VK-Bouw geleverde materialen blijven zijn eigendom totdat de Opdrachtgever alle (betalings)verplichtingen uit de betreffende Overeenkomst deugdelijk is nagekomen.
2. Het is de Opdrachtgever verboden de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust te verkopen, te verpanden of op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust, dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is de Opdrachtgever verplicht VK-Bouw hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.
4. De Opdrachtgever geeft onvoorwaardelijke toestemming aan VK-Bouw of de door VK-Bouw aangewezen derden om al die plaatsen te betreden waar de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust zich bevinden. VK-Bouw is bij verzuim van de Opdrachtgever gerechtigd de hier bedoelde materialen terug te nemen. Alle hiermee in verband staande redelijke kosten komen voor rekening van de Opdrachtgever.
5. Als de Opdrachtgever, nadat de materialen door VK-Bouw aan hem zijn geleverd, aan zijn verplichtingen heeft voldaan, herleeft het eigendomsvoorbehoud ten aanzien van deze materialen als de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit een later gesloten Overeenkomst niet nakomt.

ARTIKEL 16. | SLOTBEPALINGEN

1. Op elke Overeenkomst en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. De Opdrachtgever is gerechtigd om de overheidsrechter of – in geval van Werkzaamheden - de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen te laten beslissen over een geschil. Tevens VK-Bouw mag een geschil door de overheidsrechter laten beslissen. Als VK-Bouw het geschil door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen wil laten beslissen, zal hij de Opdrachtgever Schriftelijk vragen of hij daarmee akkoord is. VK-Bouw zal de Opdrachtgever daarvoor minimaal één maand de tijd geven. Als de Opdrachtgever dat op tijd aangeeft, dient VK-Bouw de keuze van de Opdrachtgever te volgen. Als de Opdrachtgever ermee akkoord is dat de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen het geschil behandelt, of indien de Opdrachtgever binnen de bedoelde maand niets van zich laat horen, is de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen gerechtigd om over het geschil te beslissen.
3. Partijen zullen niet eerder een beroep doen op de rechter of Raad van Arbitrage in bouwgeschillen dan nadat zij zich optimaal hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.
4. Uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de rechtbank Den Haag wordt in eerste aanleg aangewezen om van eventuele gerechtelijke geschillen tussen Partijen kennis te nemen, onverminderd het recht van VK-Bouw een andere volgens de wet bevoegde rechter aan te wijzen. Een Consument is evenwel gerechtigd de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen binnen een maand nadat VK-Bouw Schriftelijk heeft aangekondigd bij de door hem aangewezen rechter te willen procederen.