

1 DEFINITIES & OFFERTE 1) Opdrachtnemer: de Vennootschap onder Firma CZA Bouwbedrijf, KvK 82779732, hierna: 'CZA'. **2)** Opdrachtgever (OG): de persoon of rechtspersoon die CZA opdraagt werkzaamheden uit te voeren. **3)** De offerte is dertig dagen geldig tenzij eerder herroepen. **4)** Offerte: de volledige vastlegging van alle afspraken. **5)** Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door CZA of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van CZA. 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 op kosten van de OG aan CZA te worden teruggezonden.

6) Wanneer de offerte niet of niet tijdig wordt geaccepteerd, is CZA gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte en forfaitair minimaal € 45 bedragend aan degene op wiens verzoek CZA de offerte uitbracht in rekening te brengen. **7)** Het werk: de plaats of ruimte waarin of waaraan de werkzaamheden in enige vorm of mate uitgevoerd moeten worden. **8)** AV: deze Algemene Voorwaarden. **9)** Oplevering: de dag waarop CZA meldt de werkzaamheden te hebben voltooid. **10)** Werkdag: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.

11) Bedragen zijn in EURO en excl. Verzendkosten, bezorgkosten, emballage, statiegeld en andere kosten, en excl. BTW tenzij anders vermeld. **12)** Website: de website waarop toegang wordt verleend aan OG en die benaderbaar is op het webadres: www.czabouwbedrijf.nl. **13)** WIK: Wet normering buitengerechtelijke incassokosten.

2 OVEREENKOMST 1) Aanvaarding van de opdracht kan ook blijken door toelating van CZA tot het werk. De offerte en de AV wordt geacht vooraf aan de toelating tot het werk te zijn overgelegd omdat CZA deze te allen tijde overlegt. **2)** Eventuele onjuistheden in de offerte moeten binnen 24 uur schriftelijk gemeld worden aan CZA. **3)** Op elk aanbod en elke tot stand gekomen overeenkomst op afstand tussen CZA en OG zijn de AV van toepassing. Gebruikmaking van de website betekent aanvaarding van de AV. CZA wijst de toepasselijkheid van andere algemene voorwaarden van OG van de hand. Afwijken van de bepalingen van deze AV kan slechts na schriftelijke en gespecificeerde instemming van CZA. Overige bepalingen van deze AV blijven alsdan onverkort gelden. CZA behoudt zich het recht voor de aanneemcondities en de AV tussentijds aan te vullen/wijzigen. **4)** CZA houdt zich het recht voor een opdracht af te wijzen en/of een tot stand gekomen overeenkomst te ontbinden indien de AV niet in acht wordt genomen door OG en/of wegens overmacht of wanneer CZA

of een door CZA ingeschakelde derde, niet in staat is de bedongen werkzaamheden te leveren en/of tegen de overeengekomen voorwaarden.

3 VERPLICHTINGEN OG 1) OG is verantwoordelijk voor: **a)** het tijdig verkrijgen van (en verstrekken aan CZA van) alle noodzakelijke gegevens en publiek- én privaatrechtelijke goedkeuringen en toestemmingen (vergunningen, toegang tot het werk en informatie over de ligging van kabels en leidingen in de grond; **b)** noodzakelijke voorzieningen zoals o.a. elektra, verwarming, verlichting, perslucht, water, opslag en gelegenheid voor het aanvoeren van bouwstoffen en hulpmiddelen; **c)** de kosten van de benodigde elektriciteit, gas en water; **d)** bestaande gebreken of constructiefouten en problemen in het werk. **2)** OG mag niet voordat het werk is opgeleverd aan het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit (la-ten) voeren, behoudens toestemming van CZA. **3)** Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CZA is OG niet toegestaan zijn rechtsverhouding tot CZA over te dragen aan een derde. **4)** OG is niet bevoegde enige verplichting jegens CZA op te schorten waaronder in het bijzonder de verplichting tot toelating tot het werk, betalingsverplichtingen en overige verplichting overeengekomen of die OG behoort te kennen.

5) Indien OG in weerwil van het schorsingsverbod in het vorige lid enige (betalings)verplichting of de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk schorst, is OG verplicht aan CZA te vergoeden: **a)** de voorzieningen die CZA ten gevolge van de schorsing moet treffen; **b)** de schade die CZA ten gevolge van de schorsing lijdt. **6)** Ongeacht welke partij geschorst heeft, geldt: **a)** gedurende een schorsing ontstane schade aan het werk komt niet voor rekening van CZA; **c)** indien een schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan CZA bovendien 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 CZA betaalde bouwstoffen en materialen; **c)** Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is CZA bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. **7)** Ongeacht welke partij het initiatief nam tot beëindiging van de opdracht, is OG aan CZA verschuldigd een vergoeding van 35 % van de waarde van het nog niet uitgevoerde deel van het werk, tenzij CZA vier weken of eerder schriftelijk verwittigd is door OG én in de gelegenheid is gesteld om andere opdrachten te aanvaarden.

4 VERPLICHTINGEN CZA CZA is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.

5 KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

1) Alle omstandigheden niet aanwezig ten tijde van het opstellen van de offerte (eerder dan de aanvaarding), hebben te gelden als onvoorziene omstandigheden. De onvoorziene tijd en

kosten van CZA als gevolg van deze onvoorziene omstandigheden zijn voor rekening van OG. **2)** CZA is gerechtigd om in plaats van een hogere vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen.

6 MEER EN MINDER WERK 1) Verrekening van meer en minder werk vindt plaats ingeval van wijziging van: **a)** de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering; **b)** de bedragen van de stelposten; c. verrekenbare hoeveelheden. **2)** Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft CZA recht op een bedrag gelijk aan 50 % van het verschil van die totalen.

7 BETALING 1) Indien betaling in termijnen is toegestaan, vervalt de regeling en is het gehele bedrag volledig ineens opeisbaar indien de termijnbetalingen niet volledig of tijdig worden nagekomen. **2)** Iedere betaling is steeds opeisbaar zonder voorafgaande afzonderlijke deelfactuur. **3)** De betalingsverplichting ontstaat bij aanvaarding van de opdracht. **4)** De betaaltermijn van deel- en eindfacturen is 14 dagen.

5) Na het onbetaald verstrijken van de betaaltermijn en in ieder geval met ingang van de vervaldag tot 14 dagen na datum factuur is OG aan CZA vergoeding van de wettelijke rente verschuldigd over het onbetaald gelaten bedrag. OG's die handelen in de uitoefening van beroep of bedrijf zijn de wettelijke handelsrente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen volledige betaling heeft plaatsgevonden, wordt de verschuldigde rentepercentage met 4,0 verhoogd. **6)** Indien CZA tot invordering overgaat of derden daartoe opdracht geeft, is OG een vergoeding van buitengerechtelijke (in-casso)kosten verschuldigd van € 250 forfaitair tenzij op basis van de WIK een hogere vergoeding verschuldigd is: 15% van het factuurbedrag tot € 2.500,-, 10 % van de volgende €

2.500,-, etc. (zie WIK) met een minimumbedrag ad € 40,-. **7)** OG is in verzuim van rechtswege, zonder aanmaning of ingebrekestelling. In verzuim is OG incassokosten verschuldigd.

8) Betaling kan ook anders dan in geld naar uitdrukkelijke en schriftelijke keuze van CZA.

8 OPLEVERING & ONDERHOUDSTERMIJN

1) Het werk geldt als opgeleverd wanneer CZA heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering. **2)** OG wordt geacht het opgeleverde werk te hebben aanvaard tenzij een opleveringsrapport wordt opgesteld én daarin de door OG waargenomen tekortkoming(en) die door CZA niet worden erkend, concreet zijn omschreven met bewijs van overlegging aan CZA van het rapport. **3)** Onder alle omstandigheden geldt het opgeleverde werk als door OG aanvaard na uitvoering van de laatste werkzaamheid door CZA, tenzij OG binnen acht dagen schriftelijk aan CZA anderszins meldt onder opgaaf van de reden voor afkeuring. **4)** Kleine gebreken, die volgens CZA gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden

hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn. **5)** Indien OG het werk in gebruik neemt, geldt het werk onder alle omstandigheden als opgeleverd. **6)** Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van OG. **7)** Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in mits OG zulks bedongen heeft en door CZA in de prijsstelling de kosten voor onderhoud heeft begroot.

9 UITVOERING & UITSTEL 1) Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van CZA komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt. **2)** CZA heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van OG komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van CZA kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd. **3)** Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor OG verantwoordelijk is of binnen diens beïnvloedingssfeer liggen (toegang, toestemming, nalaten te handelen), dienen de daaruit voor CZA voortvloeiende schade en kosten door OG te worden vergoed. **4)** Voor het vaststellen van de schade ongeacht of sprake is van schade, is OG aan CZA een forfaitaire vergoeding verschuldigd van € 250,-.

11 VERZUIM OG 1) Geleverde goederen alsmede goederen waarvan de factuur reeds is betaald, blijven in eigendom van CZA, totdat alle door OG verschuldigde bedragen alsmede rentes en incasso- en invorderingskosten aan CZA zijn betaald. Deze bepaling is van toepassing op alle door CZA voor gebruik of verwerking in het werk aangeschafte goederen, waaronder ook goederen die niet nader zijn genoemd in deze AV. OG verplicht zich ertoe derden te wijzen op het eigendomsvoorbehoud van CZA indien de goederen van CZA worden bedreigd met beslaglegging. Alle niet betaalde, maar geleverde goederen van CZA dienen steeds gescheiden te worden bewaard van andere goederen mede ter voorkoming van vermenging. **2)** Indien OG enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is CZA gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop OG deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen zonder restitutie van reeds ontvangen gelden en met behoud van aanspraak op betaling van het dan nog verschuldigde. **3)** Indien OG in staat van of een verzoek daartoe wordt gedaan: faillissement, surseance van betaling, curatele, bewind dan wel indien ten laste van hem door een derde enig beslag wordt gelegd, is CZA gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen zonder restitutie van reeds

ontvangen gelden en met behoud van aanspraak op betaling van het dan nog verschuldigde.

12 VERZUIM CZA 1) Indien CZA zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en OG hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal OG hem schriftelijk aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. **2)** OG is niet bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, tenzij CZA volledig schadeloos wordt gesteld zonder recht op verrekening van eventuele vorderingen van OG op CZA.

13 VERANTWOORDELIJKHEID OG 1) Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die CZA uitdrukkelijk mocht verwachten, geven CZA recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten. Voor vaststelling van de kosten is OG aan CZA een forfaitaire vergoeding verschuldigd van € 500,-. **2)** Indien blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is OG aansprakelijk jegens CZA voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen, tenzij OG deze omstandigheden vooraf schriftelijk aan CZA heeft medegedeeld en CZA van die mededeling kennis heeft genomen blijkens een op die omstandigheid toegespitste reactie en/of aanpassing van de prijsstelling. **3)** OG 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. **4)** Indien bouwstoffen, hulpmiddelen, hulppersonen, materialen en overige goederen en personen, die OG ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn volgens CZA, komen de gevolgen hiervan voor rekening van OG waaronder de extra werkzaamheden en verloren werkdag(en).

5) Indien OG een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert naar mening van CZA, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de OG. **6)** OG is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die CZA lijdt als gevolg van door OG of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verichte leveringen. **7)** 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 OG.

14 AANSPRAKELIJKHEID CZA 1) In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is CZA hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend. **2)** De aansprakelijkheid van CZA op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten

van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van CZA beperkt tot 10% van de aannemingssom. **3)** De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet-ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na de laatste dag waarop enige werkzaamheid door CZA is verricht in of aan het werk. **3)** Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten volgens CZA, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen mits die minimaal het vijfvoudige bedragen van de totale aanneemsom. **4)** OG is verplicht CZA van eventuele gebreken binnen 7 dagen na ontdekking schriftelijk per aangetekende post mededeling te doen en CZA de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor CZA aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen. **5)** Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor CZA aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van OG bij herstel, mag CZA in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan OG. **6)** De aansprakelijkheid van CZA, tenzij verzekerd, is in ieder geval beperkt tot het eigen risico uit hoofde van de CAR-verzekering te weten € 500,- en € 1.000,- voor elke schade door het constructief aanpassen van dragende constructies, het in de bodem brengen of verwijderen van (damwand)constructies, paalfunderingswerkzaamheden en bron- en/of spannings- en/of retourbemaling. **7)** Aansprakelijkheid voor schade is te allen tijde beperkt tot het verzekerde bedrag te weten € 1.250.000,-

15 FORUM- & RECHTSKEUZE 1) Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen OG en CZA mochten ontstaan, worden beslecht door de burgerlijke rechter te weten de Rechtbank Oost-Brabant met zittingsplaats Eindhoven (Kamer voor Kantonzaken) mits de absolute bevoegdheid dat toestaat en anderszins sector Civiel te 's-Hertogenbosch. **2)** Een geschil kan alleen dan aan de rechter worden voorgelegd indien partijen mediation hebben beproefd door minimaal 60 minuten deel te nemen aan een (eerste) mediationgesprek fysiek of op afstand door gebruik te maken van technische middelen. **3)** Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen OG en CZA die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.