

## Algemene Voorwaarden

### Artikel 1. Begripsbepaling

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder

1. De opdrachtnemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie het werk is opgedragen.
2. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die het werk opdraagt.
3. Opdracht of overeenkomst: de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden door de opdrachtnemer en/of door de opdrachtnemer ingezette derden.
4. Het project: het uit te voeren werk of de te verrichten levering of dienst.
5. Derden: een natuurlijke of rechtspersoon die ingezet wordt door opdrachtnemer om een opdracht of een gedeelte van de opdracht te verrichten.

### Artikel 2. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes tussen opdrachtnemer en opdrachtgever. Deze Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op de overeenkomst tussen opdrachtnemer en derden.
2. In de offerte van opdrachtnemer zijn deze algemene voorwaarden van toepassing verklaard. Bij opdrachtbevestiging door opdrachtgever kan deze toepasselijkheid niet opzij worden gezet. Ook indien bij opdrachtbevestiging de opdrachtgever zijn algemene voorwaarden van toepassing verklaart, dan wel bedingen in de algemene voorwaarden van opdrachtnemer opzij zet, geldt dat niettemin de algemene voorwaarden van opdrachtnemer integraal van toepassing zijn.

### Artikel 3. Offertes en opdrachtbevestigingen

1. Offertes van opdrachtnemer zijn vrijblijvend en vervallen uiterlijk 14 dagen na de datum van de offerte.
2. In offertes van opdrachtnemer genoemde levertijden en andere voor door opdrachtnemer te verrichten prestaties genoemde termijnen zijn globaal en slechts informatief; overschrijding ervan geeft de opdrachtgever geen aanspraak op schadevergoeding of ontbinding
3. Opdrachtnemer is slechts aan haar offerte gebonden indien de aanvaarding hiervan door de opdrachtgever schriftelijk binnen 14 dagen wordt bevestigd. De in een offerte vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

### Artikel 4. Totstandkoming van de overeenkomst

1. De overeenkomst komt tot stand door het bericht van aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer.
2. Wijzigingen in de overeenkomst dienen schriftelijk of digitaal per email te worden vastgelegd.

### Artikel 5. Uitvoering en voortgang werkzaamheden

1. Opdrachtnemer zal het werk naar de bepaling van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden van de opdrachtnemer, tenzij anders overeengekomen.
  2. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat het werk wordt verricht door daartoe bevoegde personen.
-

3. Opdrachtgever stelt de opdrachtnemer en/of ingezette derden door opdrachtnemer, in de gelegenheid het werk te verrichten.
4. Indien de voortgang van het werk wordt vertraagd door omstandigheden waarvoor de opdrachtgever aansprakelijk is, moeten de daaruit voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever worden vergoed.
5. De opdrachtgever draagt het risico van schade veroorzaakt door gebreken in materialen of hulpmiddelen die door hem ter beschikking zijn gesteld, dan wel zijn verlangd, behoudens indien de gebreken voor opdrachtnemer kenbaar waren en hij verzuimd heeft de opdrachtgever hierop te wijzen. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor de tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst die hem toe te rekenen is.
6. Opdrachtgever draagt ervoor zorg dat de opzet en uitvoering van het werk zodanig is dat daardoor de schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
7. Indien tijdens de uitvoering van de door opdrachtnemer aangenomen werken blijkt dat deze onuitvoerbaar zijn, hetzij ten gevolge van de aan opdrachtnemer niet bekende omstandigheden, hetzij door welke overmacht dan ook, heeft de opdrachtnemer het recht te vorderen dat de aan hem verstrekte opdracht zodanig wordt gewijzigd, dat de uitvoering van het werk mogelijk wordt, behoudens wanneer hetzelfde ten gevolge van de onbekende omstandigheden of overmacht nimmer mogelijk zal zijn. Opdrachtnemer heeft alsdan recht op een volledige vergoeding van de reeds door de opdrachtnemer verrichte werkzaamheden.

#### Artikel 6. Ontbinding van de overeenkomst

1. Een overeenkomst tussen opdrachtnemer en opdrachtgever kan onmiddellijk ontbonden worden in de volgende gevallen:
  - Het faillissement van opdrachtgever is aangevraagd;
  - Opdrachtgever heeft surseance van betaling aangevraagd;
  - De activiteiten van opdrachtgever worden beëindigd of geliquideerd;
  - Indien na het sluiten van de overeenkomst aan opdrachtnemer andere omstandigheden ter kennis komen die opdrachtnemer goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;
  - Opdrachtgever is in verzuim met betrekking tot een wezenlijke verplichting;
  - Indien opdrachtnemer de opdrachtgever bij het sluiten van een overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is ondanks sommatie.

In genoemde gevallen is opdrachtnemer bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de overeenkomst te gaan, een en ander onverminderd het recht van opdrachtnemer directe en indirecte schadevergoeding, gederfde winst en rente te vorderen.

2. Indien zich omstandigheden voordoen met betrekking tot personen en/of materialen waarvan opdrachtnemer zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient of zich pleegt te bedienen, welke van dien aard zijn dat de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk dan wel dermate bezwaarlijk en/of onevenredig kostbaar wordt, dat naleving van de overeenkomst in redelijkheid niet meer kan worden gevegd, is opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

#### Artikel 7. Aansprakelijkheid

1. Indien bepaalde onderdelen van het project door derden worden vervuld, is de opdrachtnemer voor deze onderdelen en voor het handelen van deze derden niet aansprakelijk. Bedoelde derden dienen in het voorkomende geval zelfstandig te worden aangesproken.

2. De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade van de opdrachtgever of derden, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade.
3. De opdrachtnemer is bevoegd om fouten waarvoor hij aansprakelijk is voor eigen rekening te herstellen en/of de uit die fouten voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.
4. De opdrachtnemer heeft ter zake van zijn aansprakelijkheid als bedoeld in dit artikel een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. In geval van aansprakelijkheid van de opdrachtnemer, is deze nimmer gehouden een hoger bedrag aan schade te vergoeden dan het bedrag dat de verzekeringsmaatschappij zal uitkeren.
5. In geval van aansprakelijkheid van de opdrachtnemer zonder dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering tot uitkering komt, is iedere aansprakelijkheid van de opdrachtnemer per gebeurtenis dan wel een reeks van samenhangende gebeurtenissen beperkt tot een bedrag gelijk aan de vergoeding van Opdrachtgever in de laatste maand. In geen geval zal echter de totale vergoeding voor schade meer bedragen dan drieduizend (3.000) euro (exclusief BTW)
6. Elke vordering tot schadevergoeding vervalt, indien de vordering niet binnen 14 dagen na het constateren van de schade of het gebrek schriftelijk aan de opdrachtnemer kenbaar is gemaakt. In ieder geval vervalt elke vordering tot schadevergoeding indien deze niet binnen een jaar na de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd, in recht aanhangig is gemaakt.

#### Artikel 8 Overmacht

1. Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk gemaakt door een oorzaak die opdrachtnemer niet kan worden toegerekend (overmacht) en evenmin in zijn risicosfeer ligt waardoor van de opdrachtnemer niet kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd, dan heeft de opdrachtnemer recht op termijnverlenging, is deze gerechtigd de uitvoering van het werk te beëindigen en de gemaakte kosten in rekening te brengen aan de opdrachtgever.
  2. Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk door een oorzaak die de opdrachtgever niet kan worden toegerekend (overmacht) en evenmin in zijn risicosfeer ligt, dan is deze gerechtigd het werk te doen beëindigen tegen vergoeding van de door de opdrachtnemer gemaakte kosten.
  3. Onder overmacht wordt verstaan elke omstandigheid die nakoming van de opdracht blijvend of tijdelijk verhindert, en die niet aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend. Hieronder is mede begrepen: ziekte van of een tekort aan personeel bij de opdrachtnemer, stakingen in bedrijven waarmee de opdrachtnemer overeenkomsten heeft gesloten ten behoeve van de uitvoering van de opdracht, een algemeen gebrek aan de benodigde grondstoffen, niet voorzienbare stagnatie bij toeleveranciers, alsmede, voor zover daaronder niet reeds inbegrepen, het geval dat de opdrachtnemer geestelijk of lichamelijk verhindert is de opdracht naar behoren te vervullen.  
De opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die overmacht veroorzaakt eerst pas intreedt nadat de opdrachtnemer zijn verbintenis had moeten nakomen.
  4. De partij die zich beroept op het niet nakomen van de overeenkomst door de wederpartij is gehouden al die nodige maatregelen te nemen ter beperking van de te lijden schade. Indien deze maatregelen kosten met zich mee brengen, zullen deze kosten door de tegenpartij worden vergoed.  
Ingeval van overmacht heeft de opdrachtnemer het recht om zijn verplichting op te schorten. Indien de verhindering van nakoming als gevolg van overmacht langer dan één maand voortduurt, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat een van de partijen schadeplichtig is.
-

#### Artikel 9. Zekerheid

1. Opdrachtnemer kan bij het sluiten van de overeenkomst zekerheid bedingen van de opdrachtgever.
2. Na het sluiten van de overeenkomst kan de opdrachtnemer zekerheid bedingen, indien hij goede gronden heeft te vrezen dat de opdrachtgever zijn betalingsverplichting niet zal nakomen. Indien en zolang de opdrachtgever in dit geval weigert, of niet in staat is zekerheid te stellen, is de opdrachtnemer gerechtigd de uitvoering van het werk te onderbreken, of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zulks ter keuze van de opdrachtnemer.
3. Partijen behouden zich het recht om de gesloten overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden als opdrachtgever:
  - In surseance verkeert;
  - In staat van faillissement wordt verklaard;
  - De activiteiten van opdrachtgever worden beëindigd of geliquideerd

#### Artikel 10. Ontbinding

Indien na het sluiten van de overeenkomst van de opdrachtnemer omstandigheden ter kennis komen die goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen, is de opdrachtnemer gerechtigd de overeenkomst van opdracht zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en vergoeding van kosten, schade en rente te vorderen, tenzij de opdrachtgever op eerste verzoek passende zekerheid aanbiedt voor de nakoming van diens verplichtingen.

#### Artikel 11. Betaling

1. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum op een door opdrachtnemer aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd.
2. Na het verstrijken van 14 dagen na de factuurdatum is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim, de opdrachtgever is vanaf het moment van het in verzuim zijn over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1,5% rente 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 opdrachtnemer en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens opdrachtnemer onmiddellijk opeisbaar zijn
4. Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, en op 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.
5. De opdrachtgever dient te betalen zonder korting of verrekening met enige al dan niet betwiste tegenvordering op de opdrachtnemer.
6. Indien opdrachtgever van mening is dat (een deel van) een factuur onjuist is, dient de Opdrachtgever haar bezwaren binnen twee weken na de factuurdatum aan Verhagen Vastgoed Onderhoud B.V. schriftelijk kenbaar te maken. Verhagen Vastgoed Onderhoud zal het bezwaar beoordelen en onderzoeken en zo nodig een aangepaste factuur uitbrengen. Tijdens dit onderzoek is de opdrachtgever gehouden het niet-betwiste deel van de factuur te voldoen binnen de oorspronkelijke betalingstermijn

#### Artikel 12. Kredietbeperking

Opdrachtnemer is gerechtigd een kredietbeperkingstoeslag van 2% in rekening te brengen, welke niet is verschuldigd bij betaling binnen 8 dagen na factuurdatum.

### 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 gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening voor rekening van opdrachtgever.

De incassokosten zijn wettelijk geregeld en mogen als volgt bedragen:

Hoofdsom t/m	Toepasselijk percentage	Maximum
€ 2.500	15% over de hoofdsom	€ 375 (min. € 40)
€ 5.000	€ 375 + 10% over (hoofdsom minus € 2.500)	€ 625
€ 10.000	€ 625 + 5% over (hoofdsom minus € 5.000)	€ 875
€ 100.000	€ 875 + 1% over (hoofdsom minus € 10.000)	€ 2.775
Boven de € 100.000	€ 2.775 + 0,5% over (hoofdsom minus € 100.000)	€ 6.775

2. Indien opdrachtnemer aantoonbaar hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.

### Artikel 14. Risico- en eigendomsvoorbehoud

1. Opdrachtnemer behoudt zich het recht van eigendom voor ter zake van alle geleverde materialen, onderdelen daarvan dan wel gereedschappen voor zover de geleverde materialen nog niet zijn verwerkt.
2. Zodra materialen of onderdelen bestemd respectievelijk nodig voor de uitvoering van de werkzaamheden - ter plaatse van het werk respectievelijk op het bouwterrein zijn aangevoerd - draagt de opdrachtgever het risico van schade, van welke aard dan ook aan deze materialen, onderdelen en gereedschappen, daaronder begrepen de schade op grond van ontvreemding, brand, waterschade en molest. Zulks lijdt uitzondering indien en voor zover opdrachtgever kan aantonen dat beschadiging door welke oorzaak dan ook het gevolg is van nalatigheid aan de zijde van de opdrachtnemer

### Artikel 15. Geschillenbeslechting

Voor zover door de regels van dwingend recht niet anders wordt voorgeschreven, zullen de geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter voor het arrondissement waarin Verhagen Vastgoed Onderhoud B.V. gevestigd is.

### Artikel 16. Toepasselijk recht

Op elke overeenkomst tussen opdrachtnemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag is uitdrukkelijk uitgesloten. Indien enige bepaling nietig blijkt te zijn, tast dit niet de geldigheid van de gehele Algemene Voorwaarden aan. Partijen zullen in dat geval ter vervanging een nieuwe bepaling(en) vaststellen, waarmee zoveel als rechtens mogelijk is aan de bedoeling van de oorspronkelijke Algemene Voorwaarden gestalte worden gegeven.

### Artikel 17. Wijziging en vindplaats van de voorwaarden

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd ten kantore van de Kamer van Koophandel te Rotterdam. Van toepassing is steeds de laatst gedeponereerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de onderhavige transactie.