



## Algemeen

Deze algemene voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten gesloten tussen **Het Bouwadvies** en de opdrachtgever(s).

### 1 Artikel Definities

- 1.1 **Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die Het Bouwadvies verzoekt een aanbieding te doen of aan Het Bouwadvies een opdracht tot het verrichten van werkzaamheden opdraagt, alsmede diens vertegenwoordigers, gemachtigden en rechtverkrijgende onder algemene of bijzonder titel
- 1.2 **Opdrachtnemer:** Het Bouwadvies.
- 1.3 **Opdracht:** de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, voor de opdrachtnemer inhoudende een inspanningsverplichting tot het verrichten van werkzaamheden.
- 1.4 **Adviseurs:** natuurlijke of rechtspersonen die in overleg met en onder verantwoording van opdrachtgever de opdracht uitvoeren.
- 1.5 **Werkzaamheden:** alle werkzaamheden waartoe opdracht is gegeven, dit alles in de ruimste zin van het woord en in ieder geval omvattende de werkzaamheden zoals gemeld in de offerte c.q. alle werkzaamheden die aan de gegeven opdracht dienstig kunnen zijn. Onder deze werkzaamheden wordt ondermeer maar niet uitsluitend verstaan het verstrekken van hulp en adviezen ten behoeve van opdrachtgever(s), dit alles in de ruimste zin van het woord.

### 2 Artikel Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden van opdrachtnemer, alle aanbiedingen voor werkzaamheden als genoemd onder 1.5 en op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.
- 2.2 De Nieuwe Regeling 2011 (verder te noemen "DNR 2011") wordt geacht integraal onderdeel uit te maken van deze algemene voorwaarden, waarbij deze algemene voorwaarden in geval van

tegenstrijdigheid prevaleren boven de DNR 2011.

- 2.3 De toepasselijkheid van eventuele inkoop of andere voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. De algemene voorwaarden van de opdrachtgever binden opdrachtnemer uitsluitend indien en voor zover toepasselijkheid daarvan door opdrachtnemer schriftelijk is aanvaard.
- 2.4 Eventuele afwijkingen op deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen en alleen voor de desbetreffende overeenkomst
- 2.5 De vernietiging en/of nietigheid van enige bepaling van deze algemene voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden onverlet.
- 2.6 De onderhavige algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Het Bouwadvies, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.

### 3 Artikel Offertes

- 3.1 Alle door Het Bouwadvies gedane offertes zijn vrijblijvend, onverbindend en kunnen vormvrij worden herroepen, zelfs na aanvaarding door de opdrachtgever van de aanbieding. Herroeping na aanvaarding door de opdrachtgever zal onverwijld dienen te geschieden.
- 3.2 Offertes door of namens Het Bouwadvies worden verstrekt op basis van informatie door opdrachtgever aangegeven.
- 3.3 Indien een offerte op basis van nacalculatie wordt opgedragen, dienen de geoffreerde prijzen als richtprijs. De daadwerkelijke door Het Bouwadvies gemaakte kosten zullen worden doorberekend.

### 4 Artikel Totstandkoming overeenkomst

- 4.1 Een overeenkomst is bindend indien deze is ondertekend of anderszins schriftelijk (daaronder mede verstaan langs elektronische weg) is bevestigd door een daartoe bevoegd persoon van Het bouwadvies.

4.2 Indien opdrachtgever op de overeenkomst zonder voorafgaande overeenstemming van Het Bouwadvies zelfstandig wijzigingen heeft aangebracht en de overeenkomst voor akkoord heeft getekend, gelden deze wijzigingen als een verwerping van de oorspronkelijke aanbieding en als een nieuwe aanbieding die Het Bouwadvies niet bindt, tenzij een daartoe bevoegd persoon van Het Bouwadvies deze wijzigingen afzonderlijk parafeert. Dit geldt ook indien de aanvaarding van de opdrachtgever slechts op ondergeschikte punten afwijkt.

4.3 Wijziging van de overeenkomst nadien is slechts mogelijk met goedkeuring van Het Bouwadvies, welke schriftelijk dient te worden vastgelegd. Alle consequenties hieraan verbonden, waaronder een wijziging van de overeengekomen prijs, komen voor rekening van opdrachtgever.

## **5 Artikel Verplichtingen Het Bouwadvies**

5.1 Het Bouwadvies zal de door haar te verrichten diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.

5.2 Het bouwadvies mag derden betrekken en/of inschakelen ten behoeve van de uit te voeren opdracht zonder overleg tussen opdrachtgever en Het Bouwadvies. Het bepaalde in artikel 7:404 BW wordt buiten toepassing verklaard.

5.3 Het Bouwadvies en/of opdrachtgever kunnen in onderling overleg een of meerdere adviseurs aanwijzen indien dit voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk is. Deze adviseurs verrichten deze werkzaamheden voor eigen rekening en risico. Het Bouwadvies aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de door deze adviseurs verrichte werkzaamheden.

## **6 Artikel Geheimhouding en exclusiviteit**

6.1 Zowel opdrachtgever als Het Bouwadvies verplichten zich tegenover derden geheimhouding te betrachten van informatie van vertrouwelijke aard en/of informatie door de ander ter beschikking gesteld en/of door verwerking daarvan

verkregen gegevens voor zover men redelijkerwijs kan of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn, behoudens verplichtingen bij of krachtens de wet en behoudens voor zover het delen van de informatie met derden en/of adviseurs noodzakelijk is voor het kunnen uitvoeren van de opdracht.

6.2 Het Bouwadvies mag de na bewerking verkregen cijfermatige uitkomsten aanwenden voor statistische of vergelijkbare doeleinden, zolang opdrachtgever niet te herleiden is.

## **7 Artikel Verplichtingen van opdrachtgever**

7.1 Opdrachtgever is verplicht om aan Het Bouwadvies alle mededelingen te doen en medewerking te verlenen, waardoor een optimale uitvoering van de opdracht kan worden bevorderd, c.q. beletselen voor een optimale uitvoering worden weggenomen.

7.2 Opdrachtgever is gehouden alle gegevens en bescheiden die Het Bouwadvies naar haar oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de verleende opdracht, tijdig en in de gewenste vorm ter beschikking van het Bouwadvies te stellen.

## **8 Artikel Prijzen en betalingen**

8.1 Alle prijzen op de door Het Bouwadvies gedane aanbiedingen, offertes en/of overeenkomsten zijn exclusief BTW, heffingen, leges, rechten, reis- en verblijfkosten en andere opdrachtgebonden kosten tenzij anders is vermeld of overeengekomen.

8.2 Facturering geschiedt per maand dan wel per opdracht op basis van afgesproken uur- en/of tarief. Betalingen dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum.

8.3 Bij niet betaling of bij overschrijding van de betalingstermijn is de opdrachtgever vanaf de vervaldatum, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, de wettelijke (handels-) rente over het betreffende bedrag verschuldigd, welke rente overeenkomstig artikel 56 lid7 DNR

2011 zal worden verhoogd met drie procent en welke rente wordt berekend per volledige maand met ingang van de dag waarop de betalingstermijn is verstreken en waarbij elke ingetreden maand als volle maand geldt.

- 8.4 Alle kosten van gerechtelijke en buitenrechtelijke maatregelen die Het bouwadvies tegen opdrachtgever moet nemen bij het niet nakomen van de betalingsverplichtingen van opdrachtgever zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitenrechtelijke kosten bedragen maximaal 15% van het openstaande bedrag, met een minimum van 750 EURO en zijn opeisbaar door het enkele feit dat opdrachtgever niet aan zijn betalingsverplichtingen voldoet, zulks onverminderd het recht van Het Bouwadvies om de werkelijke geleden schade te vorderen indien deze meer bedraagt dan genoemde percentage.
- 8.5 Bij niet tijdige betalingen door opdrachtgever wordt al het overige verschuldigde ineens en terstond opeisbaar terwijl in dat geval Het Bouwadvies gerechtigd is om alle verdere niet of niet volledige uitgevoerde overeenkomsten op te schorten of ontbonden te verklaren, onverminderd het recht om vergoedingen te vorderen van de schade en de gedeerde winst.

## **9 Artikel Prijswijzigingen**

- 9.1 Wijzigingen in externe factoren, onder andere maar niet beperkt tot rechten, belastingen en accijnzen, worden in de overeengekomen prijs ten alle tijden doorberekend.
- 9.2 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid mogen kostprijsverhogende maatregelen in de overeengekomen prijs worden doorberekend. Opdrachtgever, zijnde consument, zijnde een natuurlijk persoon die niet handelt in uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft na kennisgeving van deze wijziging het recht de overeenkomst te ontbinden. De annulering dient binnen 7 dagen na de kennisgeving

schriftelijk plaats te vinden. In dat geval heeft Het Bouwadvies recht op vergoeding van de reeds gemaakte kosten.

- 9.3 Extra te verrichten werkzaamheden en wijzigingen in de opdracht door opdrachtgever kunnen in de overeengekomen prijzen worden doorberekend.

## **10 Artikel Annulering**

- 10.1 Opdrachtgever heeft de bevoegdheid voor aanvang dan wel tussentijds de overeenkomst te annuleren zonder grond. Deze annulering kan alleen schriftelijk en aangetekend plaatsvinden. Opdrachtgever is gehouden om binnen een week na annulering Het Bouwadvies de in artikel 33 DNR 2011 genoemde posten en alle schade die opdrachtnemer ten gevolge van de annulering lijdt te vergoeden.
- 10.2 Indien opdrachtgever deze schadevergoeding niet heeft betaald, heeft opdrachtnemer het recht opdrachtgever schriftelijk mee te delen dat hij nakoming van de opdracht verlangt. In dat geval kan opdrachtgever geen beroep meer doen op annulering. De verplichting van opdrachtgever tot betaling van deze schadevergoeding is een schuld inde zin van artikel 7 van deze algemene voorwaarde, waarvoor uitdrukkelijk een moment van betaling is overeengekomen.
- 10.3 Annulering van een afspraak ter uitvoering van een opdracht dient uiterlijk 48 uur voor aanvang van de werkzaamheden te geschieden. Bij annulering door opdrachtgever binnen de termijn van 48 uur kan door Het Bouwadvies 50% van het voor die dag dan wel opdracht gehanteerde tarief in rekening worden gebracht. Annulering van een afspraak door Het Bouwadvies geeft geen recht tot verrekening, opschorting en/of schuldverlegging.
- 10.4 De bevoegdheid tot annulering vervalt indien Het Bouwadvies de overeengekomen prestatie heeft geleverd.
- ## **11 Artikel Overmacht**
- 11.1 In geval van overmacht heeft Het Bouwadvies zonder enige verplichting tot

schadevergoeding het recht om te hare keuze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of ten dele te ontbinden en/of de uitvoering daarvan op te schorten tot de omstandigheden van overmacht een einde hebben genomen en nakoming in redelijkheid mogelijk is.

- 11.2 Van overmacht is sprake indien de oorzaak van het niet (tijdig) nakomen aan Het Bouwadvies niet kan worden toegerekend. Hiervan is sprake indien verhindering is gelegen in omstandigheden buiten de wil en/of toedoen van Het Bouwadvies en evenmin krachtens de wet, maatschappelijke normen voor haar rekening behoren te komen.
- 11.3 Onder overmacht wordt in ieder geval begrepen iedere onvoorziene omstandigheid ten gevolge waarvan een normale uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs niet mogelijk is, althans redelijkerwijs niet van Het Bouwadvies gevergd kan worden, waaronder doch niet uitsluitend begrepen vorst en/of andere onwerkbare weersomstandigheden, alsmede brand, ziekte, stakingen, werkonderbrekingen en andere bedrijfsstoornissen.
- 11.4 Voor zover Het Bouwadvies ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Het Bouwadvies gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. De opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

## **12 Artikel Aansprakelijkheid opdrachtnemer**

- 12.1 Opdrachtgever vrijwaart Het Bouwadvies voor alle aanspraken op schadevergoeding die derden mochten doen gelden ter zake van schade die op enigerlei wijze is ontstaan door het onrechtmatig dan wel onzorgvuldig gebruik

van de aan opdrachtgever geleverde diensten van Het Bouwadvies.

- 12.2 Het Bouwadvies kan overeenkomstig artikel 5 werkzaamheden door derden laten verrichten. De aansprakelijkheid voor deze werkzaamheden is beperkt tot door deze werkzaamheden veroorzaakte schade die te wijten is aan opzet of grove schuld en tot het bedrag dat deze derde Het Bouwadvies effectief vrijwaart.
- 12.3 Het Bouwadvies aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor nadeel en/of schade die opdrachtgever ondervindt voortvloeiend uit onjuiste informatie door of namens opdrachtgever verstrekt en ter zake waarvan Het Bouwadvies in redelijk vertrouwen op de juistheid van die informatie heeft gehandeld.
- 12.4 De in artikel 11 lid 10 DNR 2011 geformuleerde waarschuwingsplicht geldt slechts voor de door Het Bouwadvies geconstateerde gebreken en fouten. Niet van belang is of Het Bouwadvies de gebreken en fouten had kunnen zien. Indien Het Bouwadvies geen fouten en/of gebreken heeft gezien en om die reden niet de opdrachtgever niet heeft gewaarschuwd, is Het Bouwadvies niet aansprakelijk en heeft de opdrachtgever geen recht op enige vergoeding van of aanspraak op schade.
- 12.5 Iedere aansprakelijkheid voor nadeel en/of schade en/of kosten en/of vergoedingen van welke aard ook en uit welke hoofde ook die opdrachtgever ondervindt, voortvloeiende uit tekortkoming van Het Bouwadvies in de uitvoering van de overeenkomst, zal beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd (maximaal € 1.000.000 per aanspraak en maximaal € 2.000.000 per verzekeringsjaar), vermeerderd met het bedrag van het eventuele eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.
- 12.6 Indien en voor zover om welke reden dan ook geen of onvoldoende uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht

plaatsvinden, is in tegenstelling tot hetgeen in artikel 15 lid 1 DNR 2011 is bepaald, de aansprakelijkheid van Het Bouwadvies per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan het in rekening gebrachte honorarium voor de betreffende opdracht met een maximum van EUR 50.000,--. In dat geval is iedere aansprakelijkheid voor gevolgschade, winstderving, verlies of gemiste kansen uitgesloten.

12.7 Het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding vermindert niet diens verplichtingen te betalen conform de opdracht en geeft geen recht tot verrekening, opschorting en/of schuldvergelijking.

### **13 Artikel Vervaltermijnen**

13.1 Een rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming of tot schadevergoeding ingevolge van de overeenkomst of deze algemene voorwaarden vervalt en is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd, zijnde maximaal tien maanden, nadat hij de tekortkoming respectievelijk de schade heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij de opdrachtnemer heeft geprotesteerd.

13.2 De rechtsvordering vervalt voorts en is niet ontvankelijk door verloop van een jaar na het schriftelijke en met redenen omklede protest.

13.3 De rechtsvordering vervalt in ieder geval na verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

### **14 Artikel Aansprakelijkheid opdrachtgever(s)**

14.1 Indien de opdracht is verstrekt door 2 of meer personen, rust op ieder van hen een verplichting tot nakoming in de uitvoering van de overeenkomst. Opdrachtgevers zijn dan hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens opdrachtnemer. .

### **15 Artikel Wijzigingen van de voorwaarden**

15.1 Het Bouwadvies behoudt zich het recht voor deze voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen gelden ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten met inachtneming van een termijn van 30 dagen na schriftelijke bekendmaking van de wijziging.

### **16 Artikel Intellectueel eigendom**

16.1 Alle door Het Bouwadvies verstrekte stukken, ontwerpen, objecten, tekeningen etc. vormen het intellectueel eigendom van uitsluitend Het Bouwadvies en zijn louter bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever persoonlijk. Zij mogen niet door hem zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Het Bouwadvies worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit, zulks onverminderd de rechten van Het Bouwadvies als omschreven in artikel 46 lid 2 DNR 2011

16.2 De opdrachtgever vrijwaart Het Bouwadvies voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectueel eigendom op door de opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

### **17 Artikel Geschillen en toepasselijk recht**

17.1 Op alle door Het Bouwadvies verrichte handelingen, waaronder een onder deze voorwaarden af te sluiten overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

17.2 Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig wordt beschouwd – die ontstaan naar aanleiding van een met Het Bouwadvies gesloten overeenkomst, of deze voorwaarden, of daarvan een uitvloeisel mochten zijn, zullen voor zover niet anders door de wet dwingend voorgeschreven aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter in het arrondissement van de woonplaats van Het Bouwadvies.