

## ALGEMENE VOORWAARDEN

Van G.Ruiter Bouwbedrijf, gevestigd en kantoorhoudende te Almelo. Deze voorwaarden zijn gedepeoneerd bij: Kamer van Koophandel en Fabrieken te Enschede.

### Artikel 1 (Algemeen)

De onderhavige algemene voorwaarden zijn, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen, van toepassing op alle aanbestedingen van G.Ruiter Bouwbedrijf, hierna aan te duiden als: "de Aannemer". De wederpartij van Aannemer wordt hierna aangeduid als: "de Opdrachtgever".

### Artikel 2 (Aanbiedingen, offertes en prijzen)

1. Alle aanbestedingen en offertes van de Aannemer zijn vrijblijvend, ook indien daarin een termijn is opgenomen voor de aanvarding daarvan.
2. Alle prijsopgaven in offertes en/of in aanbestedingen zijn onder voorbehoud, tenzij uitdrukkelijk anders en schriftelijk overeengekomen. Alle geoffreerde prijzen en/of aanbestedingen zijn netto, exclusief. BTW, invoerrechten, andere belastingen, heffingen en rechten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld en/of overeengekomen.

### Artikel 3 (Verplichtingen van de Opdrachtgever)

1. De Opdrachtgever zorgt ervoor dat de Aannemer tijdig kan beschikken:
  - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, onthefingen en beschikkingen), zo nodig in overleg met de Aannemer;
  - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - 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. De Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de Aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

### Artikel 4 (Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever)

1. 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.
2. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de Opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
3. 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 de Aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
4. De Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
5. 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.

### Artikel 5 (Verplichtingen van de Aannemer)

1. De Aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De Aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De Aannemer is voorts verplicht de door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor de verantwoordelijkheid van de Aannemer met ingang van het tijdstip en aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
4. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
5. De Aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
6. De Aannemer is verplicht de Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede de gebreken in door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
7. De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

### Artikel 6 (Aansprakelijkheid van de Aannemer)

1. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de Aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de Aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn schade voor zijn rekening te doen kennen.
2. De Aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
3. De aansprakelijkheid van de Aannemer als bedoeld in dit artikel is (ook voor de particuliere Opdrachtgever) uitdrukkelijk beperkt tot de Aannemingsom. De aansprakelijkheid van de Aannemer voor vergoeding van bedrijfsschade en andere indirecte schade is uitdrukkelijk uitgesloten.

### Artikel 7 (Opneming en goedkeuring)

1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de Aannemer voltooid zal zijn, nodigt de Aannemer de Opdrachtgever uit om tot opneming van het werk over te gaan. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag en vindt plaats door de Opdrachtgever in aanwezigheid van de Aannemer en strekt ertoe, te constateren of de Aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de Opdrachtgever aan de Aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel met vermelding van de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de Aannemer is verzonden.
3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de Aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
4. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan de Aannemer bij aangekende brief een nieuwe aanvraag tot de Opdrachtgever richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de Opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het eerste lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet de Opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstige toepassing.
5. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voorzover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.
6. Kleine gebreken, die gevoelig zijn in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
7. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.

### Artikel 8 (Oplevering en onderhoudstermijn)

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 7 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
2. De Aannemer is verplicht de in artikel 7, zesde lid, bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn belooft 30 dagen en gaat in opmiddelelijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd. De Aannemer is verplicht gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die waarvoor de Opdrachtgever op grond van artikel 4, eerste lid, verantwoordelijk draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 4, tweede lid, aansprakelijk is.

### Artikel 9 (Aansprakelijkheid na oplevering)

1. Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de Aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de Aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een gebrek bevat dat door de Opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en de Aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
2. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

### Artikel 10 (Meer en minderwerk)

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
  - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
2. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de Aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de Aannemer en van de Opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de Opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de Aannemer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een Aannemersvergoeding van 10%.
6. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de Aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

### Artikel 11 (Zekerheid)

Indien de Aannemer goede gronden heeft te vrezen dat Opdrachtgever niet tijdig aan zijn financiële verplichtingen jegens de Aannemer zal voldoen heeft de Aannemer recht zekerheid van de betalingsverplichtingen te verlangen en bij het uitblijven van afgifte van die voldoende zekerheid zijn verplichtingen op te schorten, zulks onverminderd diens recht de overeenkomst te ontbinden onder het maken van aanspraak op vergoeding van schade.

### Artikel 12 (Betalings in termijnen)

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de Aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de Opdrachtgever toe. De door de Opdrachtgever aan de Aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. De Aannemer is bevoegd het bedrag van de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervalddag.
3. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de Aannemer de termijnfactuur aan de Opdrachtgever heeft toegezonden.

### Artikel 13 (Eindafrekening)

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de Aannemer de eindafrekening in.
2. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
  - de aannemingsom;
  - een specificatie van het meer- en minderwerk;
  - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
3. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de Opdrachtgever aan de Aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
4. De Aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervalddag.
5. Betaling van het aan de Aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de Aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 16.

### Artikel 14 (Eigendomsvoorbehoud)

De eigendom van de door de Aannemer geleverde zaken gaan eerst op de Opdrachtgever over indien hij aan al zijn verplichtingen jegens de Aannemer heeft voldaan.

### Artikel 15 (Ingebreke blijven van de Opdrachtgever)

1. Indien de Opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de Aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervalddag de wettelijke rente en bij een niet particuliere Opdrachtgever de wettelijke handelsrente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
2. Indien de Opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de Aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de Opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de Aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de Opdrachtgever. De Aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.
3. Indien de Opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de Aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de Opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de Aannemer op vergoeding van schade, kosten en interesten.
4. Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de Aannemer, mits hij de Opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilliggen verbonden gevolg.

### Artikel 16 (Onmogelijkheid van uitvoering)

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop de Aannemer het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de Aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de Opdrachtgever heeft de Aannemer recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten welke hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de door hem bespaarde kosten.

### Artikel 17 (Tekeningen en Modellen)

1. De door de Aannemer uitgebrachte aanbesteding, alsmede de door hem vervaardigde of verstrekte tekeningen, berekeningen, programmatuur, beschrijvingen, modellen, gereedschappen en dergelijke blijven in zijn eigendom, ongeacht daarvoor kosten in rekening zijn gebracht.
2. De Opdrachtgever staat ervoor in dat door hem aan de Aannemer ter beschikking gestelde tekeningen, berekeningen, programmatuur, beschrijvingen, modellen etc. geen rechten van derden rusten en hij vrijwaart de Aannemer tegen de aanspraken welke te dien aanzien mochten uitvloeien.