

The logo for Z-TREPP, featuring a stylized 'Z' followed by 'TREPP' in a bold, blocky font. The letters are white with a slight shadow effect, set against a background of a modern wooden staircase.

Z-TREPP

A photograph of a modern wooden staircase with a light-colored wood finish. The steps are wide and the balustrade is made of thick wooden blocks. The lighting is warm and focused on the staircase.

ALGEMENE
VOORWAARDEN

Versie 2020.1

Apart vermelde prijzen zijn inclusief 21% btw

BUITEN GARANTIE OM

Onderstaande valt buiten de garantie (tenzij anders overeengekomen):

- Herstellen van leidingen die geraakt worden tijdens onze werkzaamheden. Hieronder valt ook de gevolgschade.
- Scheuren of barstjes in het hout.
- Kromtrekken en het bol staan van het hout.
- Werkingen in het hout. Hierdoor kan (ook in een later stadium) de ruimte tussen de muur en de trap ook veranderen. Hierdoor kan ook stukadoorswerk en schilderwerk loslaten.
- Verschil in dikte van het hout.
Bij het egaal aflakken kan dit zichtbaar worden. Rubberwood heeft meerdere lijmnaden, waardoor de kans op onverschilligheden groter wordt.
- Kraken of piepen van bewegende delen.
- Kleurverschillen in het hout of met uw houten vloeren.
- Bijwerken van het stukadoorswerk en schilderwerk.
- Beschadigingen aan de trap tijdens of na de plaatsing door u of door uw derden optreden.

Schade

Wij vergoeden geen schade aan stukadoorswerk, schilderwerk, houten vloeren, tegelvloeren, overige vloeren, kozijnen, ruiten, bestrating, planten, bomen, bloempotten, schuttingen, auto's, persoonlijke spullen, gordijnen, kleding, emotionele of fysieke schade en schade die optreedt indien u niet kunt werken.

OFFERTE

Indien u akkoord gaat met de offerte dient deze ondertekend retour gestuurd te zijn. Dit kan gemakkelijk door een foto te e-mailen. U gaat dan akkoord met deze voorwaarden en de AVA 2013. De opdracht is pas definitief wanneer u een ondertekende opdrachtbevestiging van ons heeft ontvangen. Wordt er een aanbetaling gevraagd maar wordt deze niet tijdig voldaan dan zal de opdracht nog steeds gelden en uitgevoerd mogen worden.

Z-Trap mag de offerte of voorwaarden nog aanpassen voordat er een definitieve opdrachtbevestiging is verstuurd.

De opdracht is persoonsgebonden. Bij het wijzigen hiervan worden extra kosten in rekening gebracht.

PRIJSINDICATIE

De prijsindicatie of richtprijs is een ruwe schatting. Deze kan veel afwijken. Hierop kan geen beroep worden gedaan. Een offerte zal de werkelijke prijs weergeven.

BEEINDIGEN VAN HET PROJECT

Als u na uw goedkeuring het project wilt beëindigen mag Z-Trap alle de door hem gemaakte kosten bij u in rekening brengen. Hieronder wordt verstaan uren, transportkosten, materialen en overige kosten. Hierboven op de begrootte winst op het totale project.

Hiervoor ontvangt u een factuur die voldoet aan onze voorwaarden. Dit geldt ook als u het contact verbreekt of niet meer reageert.

Beëindigen met goedkeuring van beide partijen.

Mocht het project al gevorderd zijn dan wordt dit volledig uitgerekend en worden alle uren, transportkosten, materialen en overige kosten in rekening gebracht voor u of anders overeengekomen.

VALT BUITEN OPDRACHT OM

Onderstaande valt buiten de opdracht om en wordt als meerwerk verrekend:

- Afdekken en afplakken van de trappen.
- Aanpassingen aan het trapgat, wanden of vloeren.
Te denken valt aan beton uithakken of andere constructies verwijderen.
- Herstellen van stukadoors- of schilderwerk.
- Het afkitten van naden. Dit geeft nooit een mooier resultaat.
- Herstellen van beschadigingen aan de vloer.
- Herstellen van leidingen die geraakt kunnen worden tijdens onze werkzaamheden.
- Herstellen van scheuren of barstjes in het hout.
- Hertstellen van de ruimte tussen de muur en trap.
Hierdoor kan ook stukadoorswerk en schilderwerk loslaten.
- Indien de muren al geschilderd zijn voor het plaatsen dienen wij extra voorzichtig te werken wat extra tijd kost. Hiervoor rekenen we € 70,- per trap.
Het risico op beschadigingen valt buiten ons om.
- Verzetten van de werkzaamheden in de planning.
Zie verzetten datum van plaatsing.
- Meer dan één keer inmeten op locatie.
- Het maken van tekeningen met maatvoering voor specifieke wensen.
- Het begeleiden en/of bepalen waar inbouwverlichting dient te komen.
- Begeleiden van andere leveranciers of derden die buiten onze opdracht vallen. Te denken valt aan het ontwerpen en/of afstemmen van balustraden, traphekken, leuning, vloeren en kasten.
- Het verwijderen en afvoeren van uw huidige trap.
- Het maken, plaatsen en/of verwijderen van tijdelijke (bouw)trappen. Bouwtrappen blijven onze eigendom tenzij anders overeengekomen.
- Eventuele (constructie)berekeningen.
- Indien wij iets aan het herstellen zijn en het blijkt dat wij dit niet veroorzaakt hebben, worden alle hiervoor gemaakte kosten en uren verrekend als meerwerk.

START UITVOERING WERK

Vooraf wordt de opleverdatum vastgesteld. Deze datum dient drie maanden van tevoren worden vastgesteld. Deze kan vervoegd of uitgesteld worden indien beide partijen hiermee instemmen.

VERZETTEN DATUM VAN PLAASTING

Bij uitstel door u of door uw derden

Indien de trap tijdig kan worden ingemeten en gefabriceerd dan wordt de trap in de geplande periode gefabriceerd en factureert Z-Trap u het onderhandenwerk volgens de offerte. U vergoot het kans op overwerk bij het plaatsen van de trap.

Indien de trap niet volgens planning kan worden gefabriceerd vergroot u de kans op overwerk. Hiernaast kunnen we de haalbaarheid van de planning niet garanderen.

Bij een periode langer dan een maand kunnen wij een of meerdere voorschotten factureren zodat we de verwachte betalingen tijdig ontvangen.

Algemeen

Bij het uitstellen van de plaatsing binnen twee dagen voor de plaatsing wordt ongeveer € 100,- in rekening gebracht voor het extra lossen en laden van de trap.

Indien er al een hotel is geboekt worden de kosten en tijd voor het omzetten of het boeken van een nieuwe overnachting van circa € 75,- verrekend.

Bij uitstel door Z-Trap

Door overvolle planning, overmacht, defecte machines of transportmiddelen, bij ziekte of verlies van partner, familie of vrienden kan Z-Trap de plaatsing uitstellen. Eventuele schade die hier optreedt kan niet op ons verhaald worden.

MATERIALEN

Wij gebruiken materialen van hoge kwaliteit. Hout is een natuurproduct waardoor er altijd leven zichtbaar is. Ieder deel heeft zijn unieke uitstraling. Het kan voorkomen dat er in de gehele houtpartij een verschil van de hoeveelheid en de grootte van de noesten zit.

Eikenhout algemeen

Er zitten onderlinge kleurverschillen in het hout. Ook zijn er zogenaamde spiegels in het hout aanwezig. Dit zijn houtstralen die afhankelijk van de lichtinval/kijkrichting donkerder of lichter zijn dan het overige hout.

Eikenhout klasse 1

Dit is nagenoeg vrij van noesten. Er kunnen kleine noestjes voorkomen. Vaak kunnen deze in minder zichtbare delen verwerkt worden. Over het algemeen heeft deze klasse rustige nerven.

Eikenhout klasse 2

Hier zitten noesten in tot circa 6 cm groot. Hier kan lichte scheurvorming in voorkomen. Dit wordt netjes dicht gewerkt. Wildere nerven en grotere kleurverschillen zichtbaar.

Eikenhout klasse 3

Hierin zitten grotere noesten tot circa 10 cm. Hier kan grotere scheurvorming in voorkomen. Dit wordt netjes dicht gewerkt. Vrij wilde nerven en grote kleurverschillen zichtbaar.

Rubberwood

Er wordt rubberwood superior gebruikt. Deze heeft aan twee zijde een A-kwaliteit. Rubberwood zijn aan elkaar gelijkde lamellen die in de lengte van de nerf met een vinglas verbinding aan elkaar gelijmd zijn. Rubberwood heeft veel onderling verschillende tinten.

BOUWVOLGORDE

De trappen worden na het stukadoorswerk en de dekvloeren geplaatst. Het is raadzaam om de trap zo laat mogelijk te plaatsen ivm kans op beschadigingen. Het schilderwerk te doen nadat de trap geplaatst is. Er kan namelijk stukadoorswerk beschadigen. Omdat we dan extra voorzichtig dienen te werken geeft dit een meerprijs van € 70,- per trap. Let op een minimale productietijd van drie weken per trap na het inmeten.

De bouwvolgorde van onze werkzaamheden wordt door ons bepaald. Indien wij hiervan door u moeten afwijken, kan dit extra tijd kosten of ongemakkelijkheid voor ons optreden. Dit wordt als meerwerk verrekend.

Indien de trap ingemeten wordt voor het stukadoorswerk geeft dit een meerprijs van € 100,- per trap. Dit doordat er meer aanpassingen aan de trap op het werk noodzakelijk zijn.

TIJDENS HET PLAATSSEN VAN DE PRODUCTEN

Wij werken door tot laat in de avonduren. Indien dit niet mogelijk is en daardoor een of meerdere extra dagen nodig zijn, rekenen wij extra transport- en reiskosten.

Parkeren

Uitgaande dat er gratis voor de deur geparkeerd kan worden. Indien er parkeergeld wordt gevraagd of niet direct in de buurt van de ingang geparkeerd kan worden wordt dit als meerwerk verrekend.

Werkruimte

Het is vereist dat Z-Trap zijn werk ongehinderd kan uitvoeren. We hebben een minimale werkruimte van 30m² nodig. Dit dient aangrenzend te zijn waar de werkzaamheden uitgevoerd worden. Hier mogen geen andere personen aanwezig zijn. Het trapgat is dus niet of moeilijk toegankelijk.

Bij eventuele ongemakkelijkheden die door u of door uw derden optreden waardoor wij gehinderd moeten werken en hierdoor een andere werkwijze moeten toepassen of langer over de werkzaamheden doen, verrekenen wij deze schade als meerwerk.

Stof

Er kan veel stof vrijkomen. Wij leveren de woning bezemschoon op en nemen het afval mee. Indien wij openingen tijdelijk dicht moeten maken om het stof te beperken of de ruimtes wel stofvrij moeten opleveren dan wordt dit als meerwerk verrekend.

Beschadigingen

We plaatsen de trap voorzichtig maar het kan voorkomen dat de muren, plafonds of vloeren beschadigen. Omdat we hier geen post voor opnemen valt het bijwerken of herstellen hiervan buiten onze rekening om. Persoonlijke bezittingen dienen door u veilig opgeborgen, weggezet en afgedekt te zijn.

Aanpassen trapgat

Het eventueel aanpassen van muren of constructievloeren wordt als meerwerk verrekend.

Voorzieningen

Er dient gratis stroom en een toilet aanwezig te zijn. Indien er niet gewerkt kan worden omdat er geen stroom is of wij een ander toilet moeten gebruiken wordt deze tijd als meerwerk verrekend.

NA HET PLAATSSEN VAN DE PRODUCTEN

Na het plaatsen van de trap dient u een opleverformulier in te vullen. Direct na het plaatsen of afleveren van de producten dient u de werkzaamheden uitvoerig te beoordelen en eventuele constatering op het formulier te vermelden. Hierna zijn wij hier niet meer verantwoordelijk. Indien wij geen opleverformulier hebben gebruikt dan dient u eventuele beschadigingen of ontevredenheden binnen 24 uur na het gereedkomen en voordat de trap door u of door uw derden wordt gebruikt schriftelijk te melden. Hierna zijn wij hier niet meer verantwoordelijk.

INDIEN U DE PRODUCTEN ZELF PLAATST

Blok- en Z-trappen plaatsen is een tijdrovend en secuur werk waar wij jarenlang ervaring in hebben. Wij raden het sterk af om de producten zelf of door uw derden te laten plaatsen. Vaak wordt iedere trede los geleverd. Iedere trede moet apart aan het stukadoorswerk aangepast worden. U of uw derden dienen over de juiste kennis en gereedschappen te beschikken.

Wij staan niet in voor de precisie van de plaatsing van de trap. Garantie hierop geven wij dan ook niet. De geleverde

producten moeten vooraf per bank of direct contant tijdens de levering betaald worden.

Indien u besluit om de producten alsnog door ons te laten plaatsen vraag dan eerst onze levertijd op.

IN GEBRUIKNAME

Er mag geen warmtebron zoals radiatoren of een vloerverwarming verdeler onder of rond de trap geplaatst worden. Door deze bronnen wordt het hout extra verwarmd en ontstaan er scheuren in het hout door droogte.

Luchtvochtigheid

Hout reageert op relatieve luchtvochtigheid(rl) in samenhang met temperatuur. De rl in uw huis moet boven de 50% zijn. Dit is ook goed voor uw gezondheid.

Met name in de wintermaanden als de verwarming aan gaat, daalt de rl. Een vriesweer zorgt hierbij ook voor een droge buitenlucht.

Met een hygrometer kunt u de rl in het huis aflezen.

De rl kunt u op peil houden door bakjes water aan de verwarming te hangen of luchtbevochtiger te plaatsen.

VOCHT EN TEMPERATUUR

De ruimte dient wind- en waterdicht te zijn. Er is een minimale temperatuur van 15 °C vereist. Tijdens het plaatsen mag het niet warmer dan 20 °C zijn.

De ruimte mag niet vochtig zijn. Daarom raden wij minimaal zes weken aan tussen het gereedkomen van het stukadoorswerk en plaatsen van de trap.

Door vocht of snelle temperatuurschommelingen vergroot u het risico op scheuren, barstjes, kleurverschillen en werkingen in het hout. Hierdoor kan ook de ruimte tussen de trap en muur/vloer veranderen.

REVIEW INVULLEN

In de offerte is ervan uit gegaan dat u uw mening met ons via internet deelt. Voor het invullen van deze review hebben wij € 50,- in mindering gebracht. Indien u deze niet binnen zes maanden verstuurt dan dient u dit bedrag aan ons te voldoen middels een factuur.

KLEURSTALEN

Alle kleurstalen die wij verstrekken blijven eigendom van Z-Trap. U dient hier zorgvuldig mee om te gaan. De kleurstalen dienen op verzoek te worden teruggegeven. Indien dit per post noodzakelijk is dan zijn de verzendkosten voor uw rekening. Voor iedere kleurstaal die niet in een goede staat wordt teruggegeven wordt € 5,- gefactureerd.

MEER- EN MINDERWERK

Meer- of minderwerk treedt op als u wijzigingen in het project aanbrengt. Het meer- en minderwerk wordt hoofdzakelijk van tevoren duidelijk aangegeven.

Z-Trap mag het meerwerk te allen tijde direct factureren. Hoofdzakelijk zal het tegelijk met een termijnbetaling worden verrekenend.

Na de oplevering kan door Z-Trap worden bepaald of er extra meer- of minderwerk is opgetreden.

Dit kan alles zijn wat buiten de offerte valt. Dit hoeft niet eerder bekend gemaakt te worden.

Op het meer- en minderwerk zijn deze voorwaarden van toepassing zijn. Meer- of minderwerk waar een aparte offerte of prijs voor is opgesteld zal apart behandeld worden.

Door het meer- en minderwerk kan de opleverdatum worden uitgesteld omdat er meer werkbare werkdagen nodig zijn. Dit wordt door ons bepaald.

Bij het optreden van minderwerk waar wij al kosten voor hebben gemaakt zoals bestelde materialen en gemaakte uren wordt dit verrekenend.

Indien er in de offerte geen uurloon voor het meerwerk is gegeven, rekenen wij met een uurtarief van € 80,- per uur. Tijd voor het reizen, voorbereiden en afhandelen wordt doorgeteld.

Bij het ondersteunen door u of uw derden van onze werkzaamheden moet vooraf een uurloon worden afgesproken om aanspraak op minderwerk te kunnen doen.

U LEVERT ZELF MATERIALEN OF ONDERAANNEMERS

U staat zelf in voor de juiste kwaliteit, planning en de benodigde kennis voor het regelen van materialen of onderaannemers (en alle bijbehorende zaken) Heeft u onze hulp hierin nodig dan wordt dit als meerwerk verrekenend om de ingestoken tijd en kosten te dekken. Ook voor het uitrekenen of voorbereiden van de zaken. Mochten de zaken niet juist worden geleverd of gemaakt dan dienen deze door ons te worden hersteld, hierbij worden de kosten op u verhaald.

Door het leveren van slechte kwaliteit waardoor er voor ons meer arbeid of andere materialen in zitten mogen wij deze ook op u verhalen.

Levert u materialen die wij eerder overeengekomen wel zouden leveren dan mogen wij de arbeidsnorm veranderen, omdat er voor ons dan een ander risico aan zit en de totale uren van dit onderdeel her berekend mogen worden. Natuurlijk kunt u vragen of hier dan een verandering optreedt.

Mochten wij na het berekenen van de hoeveelheid materiaal meer materiaal nodig hebben of is er materiaal beschadigd geraakt ongeacht de verantwoordelijke dient u dit tekort ook aan te vullen.

ZWEVENDE TRAPPEN

Zwevende trappen zijn minder stevig dan trappen met trapbomen. De trap zal bij het betreden hiervan kunnen bewegen. Gevoelsmatig zal dit minimaal zijn.

Zwevende trappen kunnen niet voorzien worden van zware elementen zoals glas. Indien er toch gekozen wordt voor een glazen traphek zal dit in overleg met ons goedgekeurd dienen te worden. Het glas moet dan uit één deel bestaan zodat de trillingen in de trap geminimaliseerd worden. Wij zijn hiervoor en voor eventuele gevolgschade niet aansprakelijk. Wij raden een glazen traphek dan ook af.

FACTURATIE

Op 31 december wordt het onderhanden werk gefactureerd. U dient het rekeningnummer met het rekeningnummer op de offerte op juistheid te controleren omdat er valse facturen gestuurd kunnen worden. U bent verantwoordelijk dat het volledige bedrag bij ons terecht komt.

In gebreke blijven van de opdrachtgever

Indien er niet tijdig betaald kan worden, dient u ons hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

Als de factuur onterecht niet tijdig wordt voldaan, krijgt u alsnog het verzoek om binnen 7 dagen te betalen. Doet u dit niet dan is Z-Trap gerechtigd om vanaf de vervaldag van de betaling een wettelijke rente van 10% bij u in rekening te brengen. Z-Trap mag daarnaast de door hem gemaakte uren en kosten bovenop de rente bij u in rekening brengen.

Als u na een of meerdere malen hier niet op ingaat, of u geen akkoord op de betalingsregeling wilt vastleggen, geven wij de incassering uit handen. Mocht dit geen tot weinig effect hebben dan zal de rechter de zaak beoordelen. Al deze extra kosten worden op u verhaald. Indien de facturen niet volledig worden voldaan blijven alle materialen/producten volledig eigendom van Z-Trap. Deze producten mogen zonder uw toestemming worden teruggenomen. Deze gemaakte kosten zullen bovenop de andere kosten op u verhaald worden. Facturen of afspraken verjaren of vervallen nooit.

In gebreke blijven van de aannemer

Als u een termijn niet voldoet omdat u niet tevreden bent. Dient u toch tijdig een deel van de termijn in redelijkheid tot de ontevredenheid te betalen. Z-Trap zal in overleg met u dit probleem proberen op te lossen.

BETALINGSREGELING

Als beide partijen instemmen kan er een betalingsregeling worden opgesteld. Dit kan in de vorm van een maandelijkse aflossing. Wij mogen te allen tijde de regeling wijzigen en tot incassering overgaan indien u uw afspraak niet nakomt.

AANSPRAKELIJKHEID

Wij leggen de aansprakelijkheid geheel bij de opdrachtgever. U dient tijdens het plaatsen van de producten te zorgen dat de materialen en gereedschappen veilig op slot gezet kunnen worden. Voor het beschadigen, verlies, brand of diefstal hiervan dient u een verzekering te hebben afgesloten zodat wij hier geen schade door lijden.

OVERIGE

Typ of drukfouten voorbehouden. Fouten in de factuur mag Z-Trap te allen tijde corrigeren zodat het factuurbedrag volgens de offertes, afspraken en meer- en minderwerk juist is.

Dit schrijven geldt boven uw voorwaarden en de AVA 2013. Voor overige geschillen is de AVA 2013 van toepassing. Afspraken in de offerte staan boven alle voorwaarden.

Deze voorwaarden kunt u op onze website www.Z-Trap.nl vinden onder informatie. Stuur een e-mail naar info@Z-Trap.nl of bel 06 2426 3653 indien u meer duidelijkheid wenst.

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013)

Vastgesteld door Bouwend Nederland d.d. 27 maart 2013

Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingsom of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemingsom noemt de ondernemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet de ondernemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprizen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - of betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatsvinden;
 - of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;

- of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
 - Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. 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 na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
 - Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
- Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- Tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), 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.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- 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, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 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.
- 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.
- 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 op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

- Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer weekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
 - die de kosten van het werk verhogen.
- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch 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 zal worden vergoed.
- De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk 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.

Artikel 6: Meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:

- a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk 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
- a. het aanschaffen van bouwstoffen;
 - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
 - c. 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 plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
9. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.
10. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 7: Betaling

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. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.
4. 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 13.

Artikel 8: 5% regeling

1. Dit artikel is slechts van toepassing op aanname van werk die strekt tot de bouw van een woning in opdracht van een consument, dat wil zeggen een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemingsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.
3. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de consument van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de consument aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.
4. De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de consument daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.
5. Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstoring of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente van artikel 6:119 BW. Gedurende de drie maanden na oplevering is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd.
6. De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument.

Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
7. Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

Artikel 10: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan 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. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
2. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
3. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 40 per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
4. De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
5. De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemingsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van die aannemingsom en bij een overeengekomen aannemingsom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemingsom.
6. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 11: In gebreke 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 vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag 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 of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassokosten.

3. Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen.
6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 14 lid 5 van toepassing.

Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 13: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer 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 de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde einafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. 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 schade en de daaruit voortvloeiende gevolgen.
4. 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.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. 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.

Artikel 16: Aansprakelijkheid van de aannemer

16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
2. De aansprakelijkheid van de aannemer 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 de aannemer beperkt tot 10% van de aannemingsom.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. 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 de schade voor zijn rekening te doen komen.

3. 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.
4. 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.

16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b 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 werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, 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.

16.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 16.1 tot en met 16.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 17: Geschillen

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens die gevallen waarin partijen zich op grond van de wet tot de gewone rechter dienen te wenden.
2. Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.
3. In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gereede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.
4. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.

• Einde voorwaarden