

## **Algemene voorwaarden Laagenergiebouw Noorman (Kopers)**

### **Artikel 1 Definities**

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Ondernemer: rechtspersoon die bedrijfsmatig offertes uitbrengt, die bouw- en afbouw-materialen levert, daartoe te verwerken producten levert en indien overeengekomen verwerkt, aanbrengt en/of monteert.

Koper: een consument, zijnde een natuurlijke persoon, die niet (mede) handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Materialen: bouw- en afbouwmaterialen en/of daartoe te verwerken producten.

Aanbod of aanbiedingen: de door ondernemer aangeboden levering van materialen en/of de aangeboden werkzaamheden.

Opdracht: het totaal van de tussen koper en ondernemer, in één overeenkomst, overeengekomen levering van materialen en/of werkzaamheden.

Overeenkomst: de overeenkomst die tot stand komt na aanvaarding door de koper van het aanbod van de ondernemer. De overeenkomst bevat onder andere een omschrijving van de opdracht.

Partijen: ondernemer en de koper gezamenlijk.

### **Artikel 2 Toepasselijkheid**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle (prijs)aanbiedingen aan koper en overeenkomsten tussen ondernemer en koper.

### **Artikel 3 Aanbod**

1. Het aanbod omvat een volledige en nauwkeurige omschrijving van de te leveren materialen en indien overeengekomen de uit te voeren werkzaamheden. De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede beoordeling van het aanbod door de koper, mogelijk te maken.
2. Het aanbod wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende veertien dagen na ontvangst van het aanbod.
3. Het aanbod wordt schriftelijk gedaan, tenzij spoedeisende omstandigheden dit verhinderen.
4. Het aanbod vermeldt de uiterste datum waarop de materialen zullen worden geleverd en indien van het aanbod deel uitmakend de uit te voeren werkzaamheden zullen aanvangen, tenzij de ondernemer in zijn aanbod vermeldt dat hij slechts bij benadering een datum kan geven. Indien het aanbod (mede) de uitvoering van werkzaamheden omvat wordt daarin een vaste datum dan wel een vermoedelijk weeknummer van oplevering vermeld.
5. Het aanbod geeft inzicht in de prijs van de materialen en in de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie.
  - a) Bij de prijsvorming methode 'aanneemsom' komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor de werkzaamheden zullen worden verricht;
  - b) Bij de prijsvormingsmethode 'regie' doet de ondernemer een nauwkeurige opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De ondernemer kan op verzoek van de koper een indicatie geven van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs.

6. Het aanbod vermeldt de betalingswijze.
7. Het aanbod gaat vergezeld van een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden.

#### **Artikel 4 Overeenkomst**

1. De overeenkomst komt tot stand als de koper het aanbod van ondernemer ondertekend aan ondernemer retourneert voordat de aanbidding vervalt, tenzij hiervan door ondernemer bij het aanbod uitdrukkelijk wordt afgeweken.
2. Wijzigingen in de overeenkomst dienen schriftelijk te worden overeengekomen, waarbij de schriftelijke bevestiging van de ondernemer bepalend is voor de inhoud en de omvang van de wijzigingen en de consequenties van de prijs.

#### **Artikel 5 Verplichtingen van de ondernemer**

1. De ondernemer levert de overeengekomen materialen goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst. De ondernemer voert de werkzaamheden goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit. De uit te voeren werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden die gelden voor de onderneming, tenzij anders is overeengekomen.
2. De ondernemer neemt bij de levering van materialen en bij uitvoering van werkzaamheden de daarop van toepassing zijnde wettelijke voorschriften in acht zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de levering/uitvoering.
3. De ondernemer verstrekt de koper duidelijke instructies over het lossen van de materialen, zodat de plaats van aflevering van de materialen goed bereikbaar is en de materialen naast de wagen kunnen worden gelost. De ondernemer vermeldt dit, indien van toepassing, expliciet in zijn aanbod.
4. De ondernemer is verplicht de koper te wijzen op:
  - onjuistheden in de opdracht voor zover de ondernemer deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen;
  - gebreken en ongeschiktheid van zaken (waaronder materialen of hulpmiddelen) die door de koper ter beschikking zijn gesteld voor zover de ondernemer deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen;
  - onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden, waaronder het werken op een ondeugdelijke ondergrond, voor zover de ondernemer deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen.
5. De ondernemer verplicht zich na aanvang de opdracht regelmatig voort te zetten.
6. De ondernemer draagt er zorg voor dat de werkzaamheden worden verricht door ter zake deskundige personen.
7. De ondernemer heeft recht op termijnverlenging indien de uitvoering van de werkzaamheden wordt vertraagd ten gevolge van omstandigheden die voor risico van de koper komen of het gevolg zijn van overmacht.

#### **Artikel 6 Verantwoordelijkheid van de koper**

1. De koper stelt de ondernemer in de gelegenheid de materialen af te leveren dan wel de werkzaamheden te verrichten.
2. De koper zorgt ervoor dat de plaats van aflevering van de materialen goed bereikbaar is en, indien van toepassing, dat de ruimte waar de werkzaamheden worden uitgevoerd tijdig beschikbaar is.
3. De koper zorgt ervoor dat de ondernemer tijdig kan beschikken over de voor de werkzaamheden

benodigde goedkeuringen (zoals vergunningen e.d.) en de voor de werkzaamheden te verschaffen gegevens; een en ander op aanwijzing van de ondernemer.

4. De koper verschaft de hem ter beschikking staande aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de voor de opdracht benodigde energie en water. De kosten van elektriciteit, gas en water komen voor zijn rekening.

5. De koper dient er voor te zorgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot de opdracht van de ondernemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van de opdracht daarvan geen vertraging ondervindt. Indien niettemin vertraging in de zin van dit lid ontstaat, dient de koper de ondernemer daarvan tijdig in kennis te stellen.

6. Indien de aanvang of de voortgang van de opdracht wordt vertraagd door omstandigheden als bedoeld in het voorgaande lid, dient de koper de daarmee voor de ondernemer verband houdende schade te vergoeden, indien deze omstandigheden de koper kunnen worden toegerekend.

7. De koper draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
- onjuistheden in de door de koper verlangde constructies en werkwijzen;
- gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan de werkzaamheden worden verricht;
- gebreken in materialen of hulpmiddelen die door de koper ter beschikking zijn gesteld.

Dit doet niet af aan de plicht van de ondernemer om de koper te waarschuwen op grond van artikel 5 lid 4.

### **Artikel 7 Betaling**

1. Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, zal de betaling als volgt geschieden:

- Bij aanvaarding van de opdracht, betaling van het tekenwerk en constructieberekening.
- 70 % van de materialen na goedkeuring van de tekeningen
- 30 % voor levering van de materialen
- werkzaamheden volgens vooruitgang opbouw casco, incl. verrekening opgenomen stelposten

2. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle verzonden facturen dienen te zijn voldaan. De ondernemer is gerechtigd de laatste factuur 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.

3. Partijen kunnen overeenkomen dat betaling van werkzaamheden volgens vooruitgang, in termijnen geschiedt. Betaling dient in dat geval plaats te vinden uiterlijk twee weken na ontvangst van de factuur. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en de ondernemer zijn verplichting ter zake van de voortzetting van de levering / het uit te voeren werk niet nakomt, heeft de koper de bevoegdheid de termijnbetaling op te schorten tot ondernemer zijn verplichtingen is nagekomen.

4. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop de opdracht als opgeleverd geldt, dient de ondernemer de eindafrekening in. De eindafrekening geeft een duidelijke omschrijving van de geleverde materialen c.q. uitgevoerde werkzaamheden, uitgesplitst naar de oorspronkelijke opdracht, en van het eventueel opgedragen meer- en/of minderwerk. In de eindafrekening wordt tevens een specificatie gegeven van de gebruikte materialen en de kosten daarvan, van de gewerkte uren en de uurtarieven en van de overige kosten. Indien van toepassing wordt verder een specificatie van meer- en/of minderwerk opgenomen.

5. De in het vorige lid genoemde specificatie vindt niet plaats voor zover het werk is uitgevoerd voor de prijsvormingsmethode aanneemsom, behoudens opgedragen meer- en/of minderwerk.
6. Indien de ondernemer bij de prijsvormingsmethode regie een richtprijs afgeeft, mag deze richtprijs met niet meer dan 10% worden overschreden, behoudens meerwerk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8. De reden van een eventuele overschrijding van de richtprijs dient uit de specificatie duidelijk te blijken
7. Tenzij sprake is van contante betaling, vindt betaling van de eindafrekening plaats binnen twee weken na ontvangst.

#### **Artikel 8 Meer- en minderwerk**

1. Bij de prijsvormingsmethode 'aanneemsom' in de zin van artikel 3 lid 5 sub a, kan de koper nadat de overeenkomst is gesloten, zonder dat een aparte overeenkomst wordt gesloten, meer- of minderwerk opdragen, mits het saldo van de daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 10% van de aanneemsom.
2. Meer- of minderwerk wordt behoudens spoedeisende omstandigheden vooraf schriftelijk overeengekomen. In geval van door de koper opgedragen meerwerk kan de ondernemer alleen aanspraak maken op een verhoging van de prijs, indien hij de koper tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de koper dit zelf reeds had moeten begrijpen.
3. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de ondernemer en de koper op verrekening van meer- en minderwerk onverlet, waarbij de bewijslast rust op degene die de aanspraak maakt.

#### **Artikel 9 Niet nakoming betalingsverplichting**

1. Indien de koper niet tijdig betaalt, wordt hij wettelijk geacht zonder verdere ingebrekestelling in verzuim te verkeren. Niettemin zendt de ondernemer na het verstrijken van de betalingsdatum één betalingsherinnering, waarin hij de koper op zijn verzuim wijst en hem alsnog de gelegenheid geeft binnen twee weken na ontvangst van deze betalingsherinnering te betalen.
2. Over de betaling die niet tijdig is verricht, kan de ondernemer rente in rekening brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn tot de dag van ontvangst van het verschuldigde. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente ingevolge artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De ondernemer is na verloop van de in lid 1 bedoelde termijn van twee weken bevoegd zonder nadere ingebrekestelling tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde bedrag. Indien de ondernemer hiertoe overgaat, zijn de daaraan verbonden (buiten)gerechtelijke kosten naar redelijkheid voor rekening van de koper. Voor de hoogte van in rekening te brengen buitengerechtelijke incassokosten wordt het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, of gewijzigde wet en/of regelgeving dat daarvoor in de plaats komt, in acht genomen.
4. De ondernemer blijft eigenaar van geleverde en nog niet verwerkte materialen, totdat de koper aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.
5. Indien de ondernemer een door hem aan de koper verschuldigde schadevergoeding niet tijdig betaalt, kan de koper hem per brief wijzen op zijn verzuim. Indien de ondernemer niet binnen twee weken na ontvangst van deze brief heeft betaald, wordt hij geacht in verzuim te verkeren. De leden 2 en 3 van dit artikel zijn in dat geval van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 10 Retourzendingen**

1. Ten aanzien van specifiek voor de koper vervaardigde producten, geldt dat retourzendingen nimmer mogelijk zijn. De koper blijft ten aanzien van het specifiek voor de koper vervaardigde product altijd de koopprijs verschuldigd.
2. De koper kan schriftelijk een verzoek tot retourzending van materialen indienen bij de ondernemer. Alleen nadat de ondernemer een verzoek tot retourzending schriftelijk heeft aanvaard, is retourzending toegestaan en wordt de reeds betaalde prijs terug betaald. Enkel wanneer ondernemer van mening is dat het betreffende materiaal eenvoudig aan een ander verkocht kan worden, wordt retourzending geaccepteerd. Voor een niet door de ondernemer aanvaarde retourzending blijft koper de koopprijs, vermeerderd met de kosten verbonden aan de retourzending, verschuldigd aan de ondernemer.
3. Een verzoek tot retourzending dient te geschieden binnen 4 weken na levering. Alleen onbeschadigde materialen, in originele, onbeschadigde en complete verpakkingen worden retour geaccepteerd. De kosten verbonden aan de retourzending zijn voor rekening van koper.

### **Artikel 11 Beëindiging van de opdracht in onvoltooide staat**

1. De koper is te allen tijde bevoegd de overeenkomst tot uitvoering van de opdracht geheel of gedeeltelijk op te zeggen.
2. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom in de zin van artikel 3 lid 5 sub a zal de koper de ondernemer de hem toekomende aanneemsom vergoeden vermeerderd met de door de ondernemer gemaakte kosten en verminderd met de besparingen die voor de ondernemer voortvloeien uit de opzegging.
3. Bij de prijsvormingsmethode regie in de zin van artikel 3 lid 5 sub b zal de koper aan de ondernemer vergoeden de bestede loon- en materiaalkosten vermeerderd met de door de ondernemer gemaakte kosten, inclusief een redelijke vergoeding voor de gederfde winst die de ondernemer over de gehele opdracht zou hebben genoten.
4. Partijen verplichten zich over en weer ingeval van opzegging als bedoeld in dit artikel, aan een gezamenlijke schriftelijke vastlegging van de opdracht in onvoltooide staat, mee te werken.

### **Artikel 12 (Op)levering**

1. Wanneer partijen een vaste datum van (op)levering zijn overeengekomen, worden de materialen / werkzaamheden op deze datum (op)geleverd. Wanneer partijen een vermoedelijke datum van (op)levering zijn overeengekomen, worden de materialen/werkzaamheden op of omstreeks deze datum (op)geleverd.
2. De opdracht wordt in de navolgende gevallen als (op)geleverd beschouwd:
  - a. wanneer de ondernemer de koper schriftelijk heeft medegedeeld dat de opdracht voltooid is en deze het resultaat heeft aanvaard door ondertekening van een opleveringsformulier;
  - b. wanneer een redelijke termijn is verstreken nadat de ondernemer schriftelijk aan de koper heeft meegedeeld dat de opdracht voltooid is en deze heeft nagelaten de oplevering binnen die termijn te aanvaarden, tenzij de koper binnen die periode het resultaat schriftelijk gemotiveerd afkeurt. Kleine gebreken, die gevoeglijk vóór een nog volgende betalingstermijn kunnen worden hersteld, zullen

geen reden tot onthouding van de goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. De ondernemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen;

c. wanneer de koper het object waaraan de werkzaamheden zijn verricht weer in gebruik neemt, met dien verstande, dat door ingebruikneming van een gedeelte van het object, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan ingebruikneming verbonden gevolg (oplevering) niet gerechtvaardigd is;

d. bij levering van materialen af magazijn: zodra de materialen in of op de vervoermiddelen zijn geladen;

e. bij franco levering van materialen: zodra de zaken ter plaatse zijn aangevoerd en gelost.

3. Gebreken in geleverde materialen die de koper redelijkerwijs kan constateren, dienen door de koper na aflevering en vóór verwerking en/of montage zo spoedig mogelijk, bij voorkeur schriftelijk, te worden gemeld bij de ondernemer.

4. Bij verwerking/montage van de te leveren materialen door de ondernemer dient, ingeval de materialen vóór de verwerking/montage worden afgeleverd, de koper de materialen bij aflevering te controleren op aantallen en zichtbare beschadiging van de verpakkingen.

### **Artikel 13 Overschrijding (op)leveringstermijn**

1. Bij overschrijding van een overeengekomen vaste datum voor de oplevering van de door de ondernemer uit te voeren overeengekomen werkzaamheden, is de ondernemer aan de koper - zonder dat de koper hem in gebreke hoeft te stellen - een gefixeerde schadevergoeding van € 30 per kalenderdag verschuldigd voor iedere dag of gedeelte daarvan dat de overeengekomen vaste opleveringsdatum wordt overschreden, tenzij de ondernemer aantoont dat dit komt door omstandigheden die niet voor zijn risico zijn. Deze boeteregeling is van overeenkomstige toepassing op de situatie dat oplevering éérder plaatsvindt dan de door partijen overeengekomen vaste datum doch op die dag blijkt dat in redelijkheid niet van oplevering gesproken kan worden.

2. Bij overschrijding van een overeengekomen vermoedelijke datum voor de oplevering van de door de ondernemer uit te voeren overeengekomen werkzaamheden dient de koper de ondernemer schriftelijk in gebreke te stellen en de gelegenheid te geven de werkzaamheden alsnog binnen een redelijke termijn op te leveren. Verzuimt de ondernemer dit dan is hij aan de koper een gefixeerde schadevergoeding van € 30 per kalenderdag verschuldigd voor iedere dag of gedeelte daarvan dat deze redelijke termijn wordt overschreden, tenzij de ondernemer aantoont dat dit komt door omstandigheden die niet voor zijn risico zijn. Deze boeteregeling is van overeenkomstige toepassing op de situatie dat oplevering éérder plaatsvindt dan de door partijen overeengekomen vermoedelijke datum doch op die dag blijkt dat in redelijkheid niet van oplevering gesproken kan worden.

3. De in lid 1 en 2 bedoelde gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een opdracht kleiner of gelijk aan € 5.000 maximaal 20% van dat bedrag en bij bedragen groter dan € 5.000 maximaal 10% van dat bedrag.

4. De koper is bevoegd om de in lid 1 en 2 bedoelde schadevergoeding te verrekenen met de eerstvolgende termijn of met de eindafrekening. Deze schadevergoeding is niet verschuldigd voor

dagen zowel binnen als na de bedoelde opleveringstermijn dat de oplevering door overmacht van de ondernemer is vertraagd.

5. Bij overschrijding van een overeengekomen vaste datum voor de levering van materialen heeft de koper het recht - zonder de ondernemer in gebreke te hoeven stellen - om de overeenkomst te ontbinden.

6. Bij overschrijding van een overeengekomen vermoedelijke datum voor de levering van materialen dient de koper de ondernemer schriftelijk in gebreke te stellen en de gelegenheid te geven deze materialen alsnog binnen een redelijke termijn te leveren. Verzuimt de ondernemer dit dan heeft de koper het recht om de overeenkomst te ontbinden.

#### **Artikel 14 Garantie voor het geleverde**

1. In geval van levering van producten door ondernemer die hij van derden heeft gekocht, verstrekt ondernemer op deze producten slechts garantie indien en voor zover hij hiervoor een garantie van zijn leveranciers verkrijgt. In dat geval is de garantie gelijklopend aan de garantie die ondernemer van zijn leveranciers verkrijgt.

2. De ondernemer garandeert dat eventuele na de oplevering aan de dag getreden tekortkomingen in verband met uitgevoerde werkzaamheden, gedurende een termijn van 6 maanden vanaf de oplevering kosteloos zullen worden verholpen, tenzij hij aantoont dat het gebrek hem niet kan worden toegerekend of het gebrek het gevolg is van het niet uitvoeren van een door de leverancier voorgeschreven periodiek onderhoud. Het voorgaande laat onverlet dat de ondernemer ook na de genoemde periode voor eventuele gebreken in verband met uitgevoerde werkzaamheden aansprakelijk kan zijn op grond van de wet.

#### **Artikel 15 Onvoorziene complicaties**

1. Wanneer zich onvoorziene complicaties voordoen, doet de ondernemer hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de koper.

2. Indien de ondernemer de koper niet kan bereiken, dient hij de werkzaamheden te onderbreken, behalve indien de onvoorziene complicatie onmiddellijk handelen vereist.

3. Eventuele extra kosten die de ondernemer moet maken in verband met een onvoorziene complicatie die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de koper worden vergoed.

4. Indien de onvoorziene complicatie niet onmiddellijk handelen vereist, kan de koper meer- en minderwerk opdragen.

#### **Artikel 16 Aansprakelijkheid**

1. Ondernemer is aansprakelijk overeenkomstig dit artikel, voor schade die het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, tenzij deze tekortkoming niet kan worden toegerekend aan de ondernemer dan wel aan personen van wier hulp de ondernemer bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik maakt.

2. De aansprakelijkheid van ondernemer jegens koper voor schade die het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, wordt beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekering van ondernemer ter zake van de schade wordt uitgekeerd,

vermeerderd met het bedrag van een eventueel eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt.

3. Indien en voor zover, om welke reden dan ook, geen betaling uit hoofde van de aansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van ondernemer beperkt tot maximaal het bedrag dat ten aanzien van de totale opdracht waarop de schadeveroorzakende gebeurtenis betrekking heeft of waarmee deze verband houdt, gefactureerd zal worden.

4. De uit het bovenstaande voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid van ondernemer, gelden niet voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van ondernemer.

5. Koper is gehouden om schade beperkende maatregelen te nemen. Ondernemer heeft het recht om de schade ongedaan te maken of te beperken, onder andere door herstel of verbetering van de uitgevoerde werkzaamheden.

6. De koper is overeenkomstig de geldende wetgeving, tegenover de ondernemer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, tenzij deze tekortkoming aan de koper niet kan worden toegerekend.

#### **Artikel 17 Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Alle door ondernemer aangegane overeenkomsten worden beheerst door Nederlands recht, waarop deze algemene voorwaarden als aanvulling, en voor zover bepalingen van dwingend karakter zich daar niet tegen verzetten, als afwijking gelden.

2. Eventuele geschillen tussen ondernemer en koper zullen worden berecht door de bevoegde rechter van de plaats van vestiging van ondernemer.

3. Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze Algemene Voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen ondernemer en koper in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige respectievelijk vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige respectievelijk vernietigde bepaling in acht wordt genomen.