

Artikel 0: Verwerking Persoonsgegevens

1. Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden zullen Persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt en overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening gegevensbescherming.
2. Technische en organisatorische maatregelen zullen worden getroffen om de Persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.
3. Bij verlenen van opdracht zal er in google-drive een beveiligde map ingericht worden, waar online de contact gegevens zullen worden gedeeld met de betrokkenen van de te verrichte werkzaamheden, de opdrachtgever gaat akkoord met het gebruik en het delen van contactgegevens bij aanvragen raming.

Artikel 1: Raming

1. De raming wordt online of eventueel schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. In de Raming wordt onder meer aangegeven:
 - a. de locatie waar de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd;
 - b. een omschrijving van de werkzaamheden;
 - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - d. eventueel het tijdstip van start werkzaamheden;
 - e. De verwachte termijn waarin de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd en afgerond. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - f. de prijsvormingsmethode die gehanteerd zal worden voor de uit te voeren werkzaamheden: De werkzaamheden worden uitgevoerd in regie aan de hand van de online raming, tenzij anders is aangegeven in raming. Bij de prijsvormingsmethode regie maken wij, Groenluik, online een raming waarin zo goed als mogelijk alle kosten (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen en de benodigde materialen) zijn omschreven. Dit overzicht zal wekelijks worden bijgewerkt aan de hand van de geleverde arbeid en materialen. Bij de prijsvormingsmethode aannemingsom; noemen wij Groenluik een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk. De verschuldigde omzetbelasting wordt in de raming of offerte afzonderlijk vermeld;
 - g. Of betaling van de gedane werkzaamheden in termijnen of welke termijnen zal geschieden en of er eventueel sprake is van een aanbetaling, bij een aantbetaling zal deze aan het eind verrekend zal worden met de eindfactuur;
 - h. of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - i. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke. bij werken in regie geldt dat alle posten stelposten zijn;
 - j. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - k. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de raming en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
3. De raming of wordt gedeeld in de google- drive (of bij uitzondering per post) en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
4. Opdrachtgever levert tekeningen aan om een raming op te kunnen baseren zijn deze er niet dan geeft opdrachtgever in principe bij aanvang voorbereidings werkzaamheden akkoord op het vervaardigen van tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die nodig zijn om een raming op te baseren. deze stukken worden verkocht aan opdrachtgever. Hierdoor is de opdrachtgever eigenaar van de stukken. Echter als de opdrachtgever (nog) niet deze kosten heeft betaald blijft de aannemer eigenaar, en mogen de stukken niet met derden worden gedeeld of getoond met het idee 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.

5. Wanneer de raming of offerte niet wordt

geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de raming of offerte aan degene op wiens verzoek Groenluik de raming of offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de raming of offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de raming door de opdrachtgever.
2. 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.
3. 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

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - a. over de, voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werkzaamheden zullen worden uitgevoerd;
 - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - d. 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. 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.
4. 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 derden.

Artikel 4: 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, 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.
2. De uitvoering van het werkzaamheden moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. Indien de aard van het werkzaamheden hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
4. 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 raming of offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
5. 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.
6. De aannemer zal in de raming die gedeeld is online de gemaakte kosten bijhouden. De raming/uitgaven rapport zal wekelijkse worden bijgewerkt. Dit houdt feitelijk in dat de arbeids uren wekelijks actueel zullen zijn. Echter is het zo dat er op de materiaalkosten een vertraging zit gemiddeld van een 14 dagen dit van wegen de facturatie van diverse leveranciers. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een uitgaven rapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het wekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Uitzondering;

- a. op deze werkwijzen is bij kort lopende werkzaamheden (minder 14 dagen)
- b. spoedeisende werkzaamheden

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden: - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde 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.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk in overleg treden met opdrachtgever om in samenspraak tot een passende oplossing te komen dit kan geschieden mondeling, schriftelijk danwel digitaal. De kosten zullen daarna in de raming/uitgaven rapport opgenomen
4. 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.
5. Aannemer berekent de kosten op volumes in het werk deze volumes kunnen afwijken van de te leveren hoeveelheden. Aannemer is gerechtigd de extra geleverde materialen in rekening te brengen.

Artikel 6: Meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - a. eenvoudigweg door de registratie van de gemaakte kosten in arbeid en materiaal die terug te vinden is wekelijks in de raming/uitgaven rapporten
 - b. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - c. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - d. 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 zal dit effect hebben op de prijs de aannemer zal de eventuele meer of minder kosten opvoeren in de raming / uitgaven rapport.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - meestal mondeling anders schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen.
4. Stelposten zijn in de raming genoemde bedragen,
 - a. het aanschaffen van bouwstoffen;
 - b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
 - c. het verrichten van arbeid;
 - d. 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 raming 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 tot 15%.
7. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer 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.
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.
9. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, 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. Bij werk in regie zullen de posten minder werken meer werk met elkaar worden verrekend.

bijwerken op offerte basis zal indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk en het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 7: Circulair bouwen

- 1 Circulair bouwen is bouwen met herwinbare grondstoffen, demontabele bouwdelen en/of hergebruik van materialen. Wanneer opdrachtgever kiest voor circulaire bouw met hergebruikte materialen moet deze in acht nemen dat de materialen niet nieuw zijn. Dit kan inhouden dat er op de materialen onoverkomelijkheden zichtbaar kunnen zijn. De aannemer zal de technische staat beoordelen (eventueel in overleg met opdrachtgever) alvorens materialen gebruikt zullen worden.
2. Aannemer is verantwoordelijk voor de constructieve kwaliteit van de hergebruikte materialen, eventuele kosten voortvloeiend uit verkeerd gebruikte constructieve en materialen zijn voor de aannemer
3. Aannemer kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor esthetische belangen in de hergebruikte materialen. Eventuele kosten voortvloeiend uit verkeerd gebruikte materialen zijn voor de opdrachtgever.
4. Wanneer aannemer niet eerder dan op de bouwplaats hergebruikte materialen kan keuren, kan dit betekenen dat er een vertraging ontstaat wat effect heeft op de opleverdatum en er een kostenverhogend effect optreedt, valt dit onder overmacht (artikel 10.2)
5. Bij grote partijen hergebruikte materialen kan het direct uit slooppanden komen, wanneer bij deze toeleveranciers vertraging ontstaat valt dit onder overmacht van aannemer (artikel 10.2)
6. Als er gekozen door opdrachtgever om materialen te gebruiken na afkeur of van wegen esthetische waarden kan dit extra arbeid opleveren om de constructieve waarden dan wel de esthetische waarden te behouden, deze kosten zijn voor opdrachtgever.

8. 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. Bij het gebruik van een bouwdepot dient dit vooraf door de opdrachtgever zijn/haar geldverstrekker zijn afgestemd.
2. [De betalingen zijn gebaseerd op afgesproken termijnen, dan wel op de uitgaven week rapporten. De weekrapporten worden wekelijks bijgehouden door aannemer de administratie is een onderdeel van budgetbewaking en voortvloeiende kosten zijn voor opdrachtgever.](#)
3. 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 meerwerk 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.
4. Binnen een redelijke termijn na de de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.
5. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 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 aanneming 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 particuliere 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 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 particuliere consument aan de aannemer een schadevergoeding verschuldigd is wegens de depotstorting 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 particuliere 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 of werk, niet van de aannemer kan worden gevegd 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 € 25 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.

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 dan wel totaal kosten tot oplevering kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 5% van die aannemingsom dan wel totaal kosten tot oplevering en bij een overeengekomen aannemingsom dan wel totaal kosten tot oplevering groter dan € 20.000 ten hoogste 3% 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 digitaal heeft aangemaand om alsnog binnen 14 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, 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 buitengerechtelijke 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 onvoltooide staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of digitaal 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 zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide 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 digitaal 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 gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoede bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of digitaal de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide 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 onvoltooide 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 aannemingssom dan wel totaal kosten tot oplevering gebaseerd op de raming, 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 eindafrekening 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 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 raming in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever,

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 3% van de aannemingssom.

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. In het geval van geschillen tussen opdrachtgever en aannemer zal in eerste instantie gekozen worden een onafhankelijke mediator in te schakelen waar beide partijen mee instemmen, om het geschil te beslechten
2. 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 rechter dienen te wenden.
3. 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.
4. 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.
5. 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