

ALGEMENE VOORWAARDEN

GrausBouw BV

ALGEMEEN

Artikel 1 Algemeen

1. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen zijn deze voorwaarden van toepassing op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten.
2. Indien de te leveren zaken of diensten geheel of gedeeltelijk bij een of meer derden dienen te worden besteld, gaan onze verplichtingen en aansprakelijkheden in dat geval nooit verder dan datgene waartoe deze derden op grond van hun condities jegens ons gehouden zijn.
3. Alle offertes zijn geheel vrijblijvend en dienen te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod, welk aanbod wij kunnen aanvaarden danwel verwerpen. Eerst onze schriftelijke aanvaarding doet een overeenkomst ontstaan. Het bovenstaande geldt ook indien in de offerte een termijn wordt genoemd.
4. Indien wij door wanprestatie van de opdrachtgever gedwongen zijn de overeenkomst te ontbinden, dan zijn wij gerechtigd van de opdrachtgever, naast een vergoeding van alle ter zake door ons gemaakte kosten, een schadevergoeding van 10% van het uit de overeenkomst voortvloeiende netto te factureren bedrag te vorderen.

Artikel 2 Prijzen en betalingen

1. De overeengekomen prijs is vast en exclusief B.T.W.
2. Indien gedurende het tijdvak gelegen tussen het tot stand komen van de overeenkomst en die van de aanvang van het werk verhogingen of toeslagen van kracht worden op lonen, brandstofkosten, valutaprijzen, de vracht- en/of douanetarieven der goederen of grondstoffen, of indien overheidsmaatregelen worden afgekondigd die niet als normale handelsrisico's zijn aan te merken, zijn wij gerechtigd de opdrachtgever dienovereenkomstig toeslagen op de overeengekomen prijs in rekening te brengen, een en ander voor zover dit redelijk is.
3. Indien geen risicoregeling voor de verrekening van wijzigingen van lonen en prijzen is overeengekomen, blijven, ten aanzien van de opdrachtgever die bij het sluiten van de overeenkomst niet heeft gehandeld in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, kostenverhogingen die zich voordoen binnen drie maanden na totstandkoming van de overeenkomst voor rekening van de aannemer.
Indien een prijsverhoging binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst wordt doorberekend, heeft de opdrachtgever die bij het sluiten van de overeenkomst niet heeft gehandeld in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, het recht de overeenkomst te ontbinden.

AANNEMING VAN WERK

Artikel 3 Tekeningen etc.

1. 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 franco aan hem te worden teruggezonden.
2. Wanneer de door de aannemer uitgebrachte offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het totstandbrengen 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 4 Verplichtingen en aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over:
 - de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals tekeningen, vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), zonodig in overleg met de aannemer;
 - het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

3. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.
4. De opdrachtgever zal het de aannemer toekomende volgens de in de overeenkomst gestelde regels voldoen.
5. De opdrachtgever is verantwoordelijk 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.
6. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor de niet of niet tijdige levering:
 - van bouwstoffen die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken;
 - van door hem voorgeschreven bouwstoffen, tenzij de aannemer een keuzemogelijkheid had met betrekking tot de leverancier van deze bouwstoffen, mits in elk van de beide gevallen de aannemer het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen.
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.
9. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
10. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 5 **Verplichtingen en aansprakelijkheid van de aannemer**

1. De aannemer is verplicht het werk naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Voorts is hij verplicht al datgene te verrichten wat naar de aard van de overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort.
De aannemer dient de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
De wijze van uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat voor de opdrachtgever dan wel voor derden geenodeloze hinder is te duchten. Schade aan persoon, goed of milieu dient zoveel mogelijk te worden beperkt.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang of zoveel eerder als de aannemer ingevolge artikel 6 lid 2 met het werk begint, tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd in de zin van artikel 8 wordt beschouwd. Onder het werk en de uitvoering daarvan worden mede begrepen de voorbereiding, de aanvoer van bouwstoffen, de uitvoering van hulpwerkzaamheden, de doelmatigheid en de capaciteit van werktuigen en gereedschappen.
4. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
5. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
6. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, een en ander voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
7. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
8. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen of derden 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.
9. 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.

Artikel 6 **Aanvang, uitvoeringsduur, oplevering**

1. Als datum van aanvang zal worden aangemerkt de vijfde werkdag na de dag waarop de aannemer het werk heeft aanvaard.
2. Tenzij in het bestek of bij de opdracht anders is bepaald, staat het de aannemer vrij, behoudens bezwaar van de opdrachtgever, ook vóór de datum van aanvang met het werk te beginnen.
3. De termijn, binnen welke het werk moet worden opgeleverd, wordt in het bestek uitgedrukt:
 - hetzij in een aantal werkbare dagen;
 - hetzij in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden;
 - hetzij door een bepaalde dag te noemen.
4. 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 ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
5. Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet een werkdag is zoals omschreven in het vorige lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.
6. De termijn binnen welke het werk moet worden opgeleverd kan door de opdrachtgever worden verlengd, hetzij eigener beweging, hetzij op een daartoe strekkend verzoek van de aannemer. Indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd, heeft hij recht op termijnverlenging.
7. Bij overschrijding van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is de aannemer aan de opdrachtgever per werkdag zoals omschreven in het eerste lid, een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € 25,-, tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is.
Elke verder gaande aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 8, eerste lid, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 7, eerste lid de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opneming van het werk, mits het werk vervolgens, overeenkomstig het bepaalde in dat artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.
8. 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 7 **Opneming en goedkeuring**

1. De opneming van het werk geschiedt op schriftelijke, tot de opdrachtgever gerichte aanvraag van de aannemer, waarin deze meedeelt op welke dag het werk naar zijn oordeel voltooid zal zijn.
De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van de aannemer of zijn gevolmachtigde en strekt ertoe, te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, in het laatste geval met vermelding van de gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.
3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
4. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan de aannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de opdrachtgever richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstige toepassing.
5. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.

6. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden voor onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventueel ingebruikneming niet in de weg staan. De aannemer is gehouden de in de vorige zin bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
7. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
8. Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die welke overeenkomstig het zesde lid aan de aannemer zijn opgeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de voorafgegane opneming aan de dag zijn getreden.

Artikel 8 **Oplevering**

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig artikel 9 is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 9, eerste lid, kan de opdrachtgever, indien hij het werk voltooid acht, zulks de aannemer schriftelijk mededelen. De vijfde dag na verzending van deze mededeling geldt dan als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

Artikel 9 **Onderhoud**

1. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, gaat deze termijn in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 1 als opgeleverd wordt beschouwd.
2. De aannemer is verplicht gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk en voor zijn rekening te herstellen, met uitzondering echter van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 4, lid 4, verantwoordelijkheid draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 4, lid 5, aansprakelijk is.
3. In de onderhoudstermijn optredende schade aan het werk is voor rekening van de opdrachtgever, met uitzondering echter van die schade, welke het gevolg is van door de aannemer verricht onvoldoend werk. In het laatste geval is het bepaalde in het derde lid van overeenkomstige toepassing.
4. Indien de aannemer zich desgevraagd verbindt tot herstel van niet voor zijn rekening komende gebreken of schade aan het werk, geschiedt de verrekening daarvan als meerwerk.
5. Na afloop van de onderhoudstermijn zal het werk wederom worden opgenomen om te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarbij wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.

Artikel 10 **Aansprakelijkheid na oplevering**

1. Na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 is opgeleverd, c.q. na het verstrijken van de onderhoudstermijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien:
 - het geval voorzien in artikel 7A:1645 B.W. zich voordoet;
 - het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de aannemer, zijn leverancier, zijn onderaannemer of zijn personeel een verborgen gebrek bevat en de aannemer van dat gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
2. Een verborgen gebrek als bedoeld in het vorige lid, laatste zinsnede, is slechts dan als een verborgen gebrek aan te merken, indien het, ondanks nauwlettend toezicht tijdens de uitvoering dan wel bij de opneming van het werk als bedoeld in artikel 7 eerste lid, door de opdrachtgever redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden.
3. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek kan slechts worden ingesteld binnen vijf jaren na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 is opgeleverd. Na afloop van deze termijn vervalt elk recht ter zake.
4. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, treedt voor de toepassing van dit artikel de dag na het verstrijken van die termijn in de plaats van de in het vorige lid bedoelde dag en wordt onder opneming van het werk verstaan: de opneming genoemd in artikel 9, vijfde lid.

Artikel 11 **Schorsing, beëindiging in onvoltooide staat**

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk voor het geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meer werk verrekend. Schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden 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 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 één 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 aannemingssom, 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 zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 12 **Bouwstoffen**

1. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
2. De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. De aannemer is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.
3. De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behalve ingeval van afkeuring in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.
4. Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.
5. De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen voor hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door de aannemer afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 4, vijfde lid.
6. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

Artikel 13 **Meer en minder werk**

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
 - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
 - e. in de gevallen als bedoeld in artikel 11, eerste lid, en artikel 19.Aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.
2. De verrekening van het meer werk geschiedt door bijbetaling, die van het minder werk door inhouding op de aannemingssom. De opdrachtgever en de aannemer komen overeen op welke wijze -ineens op in gedeelten- en wanneer de verrekening geschiedt van het meer en het minder werk of, indien er sprake is van zowel meer als van minder werk, van het saldo daarvan.
3. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het meer werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens na de voltooiing van het meer werk.
4. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het minder werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens bij de eindafrekening van het werk.
5. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het reeds verrekende en het nog te verrekenen minder werk dat van het reeds verrekende en het nog te verrekenen meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van deze totalen.
6. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
7. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor:
 - hetzij het aanschaffen van bouwstoffen;
 - hetzij het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
 - hetzij het verrichten van werkzaamheden welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moet worden ingevuld.Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
8. 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%.

9. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom 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.
10. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
11. 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.

Artikel 14 **Betaling in termijnen**

1. Het ingevolge de overeenkomst aan de aannemer toekomende bedrag is het saldo, gevormd door de aannemingssom, verhoogd onderscheidenlijk verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de overeenkomst verschuldigd is.
2. 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.
3. De aannemer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het vierde lid aangegeven vervalddag.
4. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden.

Artikel 15 **Eindafrekening**

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in.
2. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
 - de aannemingssom;
 - een specificatie van het meer en minder werk;
 - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
3. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
4. De aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervalddag.
5. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

Artikel 16 **In gebreke blijven van de opdrachtgever**

1. Bij overschrijding van de betalingstermijn, alsmede wanneer wij anderszins uit een mededeling van de opdrachtgever hebben moeten afleiden, dat deze in de nakoming tekort zal schieten, is de opdrachtgever -zonder dat ingebrekestelling vereist is- terstond in verzuim en is hij een rente van 3% boven de geldende wettelijke rente verschuldigd, gerekend vanaf de dag dat de betaling had moeten plaatsvinden.
2. Indien de in het vorig artikel genoemde omstandigheden zich voordoen dan is de aannemer gerechtigd de nakoming van alle overige overeenkomsten op te schorten c.q. het werk stil te leggen tot het moment waarop het verschuldigde is voldaan. Het voorgaande laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en interesten.
3. Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilliggen verbonden gevolg.

4. Alle kosten ter zake van de incasso van onze vorderingen, zowel in als buiten rechte, komen voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden berekend volgens het geldende incasso-tarief van de Nederlandse Orde van Advocaten, met een minimum van € 250,-, te vermeerderen met de B.T.W. over het berekende bedrag.
5. Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen, die het langst openstaan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
6. Wij zijn gerechtigd onze vorderingen te verrekenen met de voor verrekening vatbare schulden die wij aan de opdrachtgever hebben. Hebben deze schulden en vorderingen verschillende vervaldata, dan vervallen onze schulden in zoverre ten laatste op de vervaldag van onze vorderingen en wordt met interest verrekend.

Artikel 17 **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 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 10 dagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft. 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 18 **Gewijzigde uitvoering**

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij.

De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.

Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en minder werk verrekend.

Artikel 19 **Onmogelijkheid van uitvoering**

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt, zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten.

Ingeval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft de aannemer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 11, vijfde lid.

Artikel 20 **Geschillen**

1. Op de met ons gesloten overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation conform het NMI - Mediation-reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.
2. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoren bedoeld op te lossen met behulp van mediation, doen partijen afstand van hun recht dit aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden en behoudens de in het vierde lid omschreven bevoegdheid.
3. In het geval als beschreven in het vorige lid zal dat geschil worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
4. In afwijking van het derde lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

AANNEMING VAN WERK IN REGIE

Artikel 21 Bijzondere bepalingen

1. Indien met ons een overeenkomst wordt gesloten tot aanneming van werk in regie uit te voeren, gelden bovenstaande bepalingen onverkort, met inachtneming van het navolgende.
2. Artikel 2 wordt aangevuld met de navolgende bepaling:
Indien is overeengekomen dat op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, zal de verrekening van wijzigingen van lonen, in plaats van op basis van het in de risicoregeling opgenomen loonbestanddeel, geschieden op basis van alle voor de uitvoering van het werk aan de factor arbeid toegerekende vergoedingen.
3. Artikel 7 komt te vervallen.
4. Artikel 13 komt te luiden als volgt:
 1. De aannemer maakt weekrapporten op en dient deze in bij de opdrachtgever. Hierin worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende:
 - a. de vordering en de stand van het werk;
 - b. wijzigingen in de opdracht;
 - c. de verwerkte uren;
 - d. onwerkbaar weer;
 - e. de aan- en afvoer van bouwstoffen;
 - f. de aan- en afvoer van hulpmiddelen;
 - g. opneming, goedkeuring en oplevering van het werk, alsmede eventuele ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan.
 2. Tenzij de opdrachtgever binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk van het tegendeel doet blijken, wordt dit geacht door hem te zijn goedgekeurd.