



1. Inleidende bepalingen

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en verrichtingen van Couwenbergh Aanneming B.V., die plaatsvinden binnen het kader van een overeenkomst. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn pas bindend nadat zij schriftelijk door Couwenbergh Aanneming B.V. zijn bevestigd en gelden uitsluitend voor de overeenkomst waarvoor zij zijn gemaakt.

2. Definities

Opdrachtgever: Eenieder die met de opdrachtnemer een overeenkomst heeft gesloten dan wel wenst te sluiten. Niet als opdrachtgever in de zin van deze algemene voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie in onderaanneming diensten worden verricht, welke door hem of haar zelf zijn aangenomen. **Opdrachtnemer:** Couwenbergh Aanneming B.V.
Overeenkomst: Een verbintenis waarbij de opdrachtnemer een opdracht aanneemt van de opdrachtgever voor het verrichten van werkzaamheden.

3. Aanbiedingen

Een offerte is vrijblijvend en wordt, behoudens spoedeisende omstandigheden, schriftelijk of elektronisch uitgebracht. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende 30 dagen. Behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding is de opdrachtnemer gerechtigd om, indien een opdracht niet aan hem wordt gegeven, alle redelijke kosten welke hij heeft moeten maken om zijn offerte te kunnen uitbrengen, in rekening te brengen bij de opdrachtgever.

Tenzij uitdrukkelijk anders aangeboden behoren eventuele legeskosten, precario en aanverwante kosten niet tot de aanbidding en zijn aldus voor rekening van de opdrachtgever.

4. Overeenkomst

Een overeenkomst komt tot stand door de uitdrukkelijke aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever en de opdrachtnemer. Uitsluitend de offerte met de daarbij behorende werksomschrijving zijn bepalend voor de inhoud van de overeenkomst. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de opdrachtnemer 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.

Wijziging van de overeenkomst kan slechts in de vorm van een aanvullingsclausule. Deze is slechts bindend indien de daarin opgenomen wijzigingen schriftelijk, binnen 3 maanden, door partijen zijn overeengekomen.

5. Verplichtingen van de opdrachtgever

Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de opdrachtnemer tijdig kan beschikken:

- over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens (zoals tekeningen en bodemonderzoekrapporten) en goedkeuringen;
- 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;
- over alle aanwezige (bouwkundige) tekeningen en tekeningen waarop de ligging van eventuele kabels en leidingen zichtbaar is.

De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen draagt de opdrachtgever zorg voor het veegschoon en ontdaan van zowel roerende als onroerende zaken overdragen van het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd.

6. Verplichtingen van de opdrachtnemer

De opdrachtnemer zal het werk deugdelijk en conform hetgeen is overeengekomen uitvoeren.

De opdrachtnemer 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 opdrachtnemer is verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen. De uitvoering geschiedt op basis van door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens, berekeningen en stukken. De opdrachtgever is onder alle omstandigheden verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van deze gegevens, berekeningen en stukken. De opdrachtnemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in of door opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de opdrachtnemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

7. Uitvoering

In de uitvoering van het werk zal de opdrachtnemer zich naar beste vermogen inspinnen om de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn te realiseren. De opdrachtnemer heeft recht op verlenging van deze termijn door factoren waarvoor opdrachtgever verantwoordelijk is, overmacht en/of meer- en minderwerk. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtnemer aan de opdrachtgever geen schadevergoeding verschuldigd, tenzij dit bij de overeenkomst anders door de partijen is overeengekomen. Indien de aanvang of voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Door de opdrachtgever beschikbaar gestelde materialen en middelen dienen te voldoen aan de gestelde voorwaarden en geldende wet- en regelgeving.

Opdrachtnemer draagt, met inachtneming van de billijkheid, zo goed mogelijk zorg voor het beperken van overlast, zoals trillingen en stof.

Werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd in daguren, niet zijnde daguren op christelijke of nationale feestdagen. Hiervan kan alleen in bijzondere omstandigheden worden afgeweken en/of na onderlinge afstemming tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer. De met deze afwijking gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever.

De opdrachtnemer is bevoegd bij de uitvoering van de overeenkomst derden in te schakelen. De kosten van deze derden zullen aan de opdrachtgever worden doorberekend conform de verstrekte prijsopgaven.

De opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor de verwijderde toxische en/of gevaarlijke bouwmaterialen, totdat de opdrachtgever een storbewijs van de afgevoerde materialen heeft ontvangen.

Na afloop van de werkzaamheden kan de opdrachtgever storbonnen van het afgevoerde materiaal opvragen.

Werkzaamheden vallend binnen de scope van de BRL 7000, pr 7001 zullen onder certificaat uitgevoerd worden. Couwenbergh Aanneming B.V. is hiervoor in het bezit van een geldig [procescertificaat](#). Voor aanvang zal het uitvoeringsplan tevens ter akkoord op de werklocatie aanwezig zijn.

8. Specifieke bepalingen – Sloop

De opdrachtgever draagt, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, zorg voor:

- het afkoppelen van alle nutsvoorzieningen richting en in het gebouw;
- het bezemschoon en geheel ontruimd ter beschikking stellen van de locatie waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden.
- het verrichten van een (sloop)melding aan het bevoegd gezag;
- het informeren van gebruikers en/of bewoners;
- het (laten) opstellen van een omgevingsrapport.

Indien het een gebouw betreft, dient de opdrachtgever het gebouw en onroerende goederen ten minste te verzekeren tot het moment van oplevering.

Indien asbestverwijdering niet in de offerte opgenomen of uitdrukkelijk is uitgesloten draagt de opdrachtgever er zorg voor dat deze werkzaamheden door een erkend en gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf worden uitgevoerd. Voorafgaande aan de sloop overhandigd de opdrachtgever opdrachtnemer van de benodigde eindbeoordelingen.

9. Specifieke bepalingen – Asbestverwijdering

De eigenaar van het asbestverdachte materiaal is verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van een volledige asbestinventarisatie conform de geldende wet- en regelgeving. Ook indien de opdrachtnemer deze asbestinventarisatie laat verzorgen, blijft de eigenaar verantwoordelijk voor de volledigheid van de asbestinventarisatie.

De opdrachtgever draagt, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, zorg voor:

- het verrichten van een (sloop)melding aan het bevoegd gezag;
- het informeren van gebruikers en/of bewoners;
- het bezemschoon en geheel ontruimd ter beschikking stellen van de betreffende ruimte en, waar mogelijk, 5 meter rondom de locatie waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Bij het bouwen van containments wordt er doorgaans gebruik gemaakt van sterke plakband. Deze is essentieel voor het veilig en beheerst uitvoeren van de werkzaamheden. Opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer hierbij van eventuele schade aan behang, schilder- en stucwerk.

Indien voorafgaand of gedurende de uitvoering blijkt dat de situatie afwijkt van de voorgelegde asbestinventarisatie, komen eventueel additionele kosten voor rekening van de opdrachtgever. Zo dient bij het aantreffen van nieuwe en/of additionele asbest een aanvullende asbestinventarisatie uitgevoerd te worden alvorens deze verwijderd mag worden.

Bij het treffen van beheersmaatregelen wordt er gestreefd naar een duurzame afscherming van het asbesthoudend materiaal. Na oplevering van de werkzaamheden is het behouden van deze beheerste toestand de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de asbest.



Bij het verwijderen van asbesthoudende bronnen vindt er na afloop een eindbeoordeling plaats. Een eindbeoordeling geldt als bewijs dat de asbestverwijdering conform de geldende wet- en regelgeving is uitgevoerd. De opdrachtgever ontvangt een kopie van de eindbeoordeling. De eindbeoordeling vrijwaart tevens de opdrachtnemer voor eventuele asbest of -verontreinigingen die worden aangetroffen na de eindbeoordeling.

Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen maakt wind- en waterdicht maken geen deel uit van de aanbidding. Opdrachtgever vrijwaart in dit geval de opdrachtnemer van eventuele schade door het niet (tijdig) wind- en waterdicht maken van het pand..

10. Specifieke bepalingen – Bodemsanering

De opdrachtgever draagt zorg voor een gedegen bodemonderzoek en stelt het hieruit opgemaakte rapport in zijn volledigheid ter beschikking aan de opdrachtnemer.

De aanbidding is gebaseerd op de classificatie grond en veiligheidsklasse voortkomende uit de analysesresultaten van het bodemonderzoek.

Het inschakelen van een milieukundig begeleider is de verantwoordelijkheid van en voor kosten van de opdrachtgever.

De opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor verontreiniging die tijdens de uitvoering wordt aangetroffen op, in of onder het in de aanbidding vermelde terrein of water. Indien de aangetroffen verontreiniging vertraging veroorzaakt is opdrachtnemer gerechtigd tot een kostenvergoeding en/of termijnverlenging.

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat in, op of boven de bodem bodemvreemde materialen (zoals puin, hout, kabels, leidingen en dergelijke) voorkomen, maakt opdrachtnemer hiervan melding bij de opdrachtgever.

11. Schorsing van het werk en beëindiging in onvoltooid staat

De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de opdrachtnemer ten gevolge van een schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend.

Schade die de opdrachtnemer tengevolge van een schorsing lijdt, wordt door de opdrachtgever vergoed. Indien gedurende een schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze voor rekening van de opdrachtgever.

Indien een schorsing langer dan 14 dagen duurt, heeft de opdrachtnemer recht op een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk. Daarbij wordt rekening gehouden met alle op het werk aangevoerde bouwstoffen.

Duurt de schorsing langer dan een maand, dan is de opdrachtnemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval wordt overeenkomstig het volgende lid afgerekend. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:764 Burgerlijk Wetboek is de opdrachtgever niet bevoegd de overeenkomst door gehele of gedeeltelijke opzegging te beëindigen.

12. Oplevering

Het werk geldt als opgeleverd wanneer de opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Indien de opdrachtgever niet binnen 8 kalenderdagen laat weten of hij het werk al dan wel of niet aanvaard, geldt het werk als opgeleverd. Het werk telt tevens als opgeleverd indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt of laat nemen door derden.

Indien het werk door de opdrachtgever wordt afgekeurd, 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. De opdrachtgever dient de opdrachtnemer in de gelegenheid te stellen eventuele gebreken te herstellen. Door de opdrachtnemer erkende gebreken worden zo spoedig mogelijk hersteld. Na de dag van oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever.

13. Prijzen

De door de opdrachtnemer opgegeven prijzen zijn uitgedrukt in euro en exclusief BTW, verzekeringen, invoerrechten, heffingen, rechten en andere belastingen.

De opdrachtnemer behoudt zich het recht voor de overeengekomen prijzen te wijzigen indien gedurende de uitvoering wijzigingen in één of meer kostprijfactoren, waaronder de verhoging van de kostprijs van grondstoffen, materialen, fabricage, transport, valutawisselkoersen en dergelijke, daartoe aanleiding geven.

14. Meer- en minderwerk

Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:

- ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
- ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.

Ingeval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de opdrachtnemer 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.

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 opdrachtnemer 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.

Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanmeldingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij

- het aanschaffen van bouwstoffen;
- het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
- 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.

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 minderkosten.

Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

15. Betaling

De opdrachtnemer heeft het recht periodiek, dan wel na voltooiing van het werk, te factureren. Tenzij een andere betalingstermijn is aangegeven dient betaling te geschieden binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum op het door de opdrachtnemer aangewezen bank- of girorekening. Indien de opdrachtgever niet binnen deze termijn heeft betaald, is hij in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist.

De opdrachtnemer heeft recht op vergoeding van de wettelijke handelsrente met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden. Indien na verloop van 2 weken sinds de dag waarop betaling uiterlijk had moeten plaatsvinden, deze nog niet heeft plaatsgevonden en nadien door opdrachtnemer aanmaning na verloop van 14 kalenderdagen evenmin tot betaling heeft geleid, wordt de wettelijke handelsrente na het verstrijken van deze termijn met 2% verhoogd.

Indien de opdrachtgever enige verplichting uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, zijn de daaruit voor opdrachtnemer voortvloeiende kosten met inbegrip van gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. Opdrachtnemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

Indien de opdrachtgever een termijn niet betaald, is opdrachtnemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.

16. Aansprakelijkheid

Inzake de eventuele aansprakelijkheid van de opdrachtnemer geldt het navolgende:

- de opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer voor schade toegebracht op aanwijzing van de opdrachtgever
- de opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer tevens voor aanspraken van derden betreffende door hen geleden schade, welke niet het gevolg is van een kennelijke onzorgvuldigheid van de opdrachtnemer;
- de opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor immateriële schade, stagnatieschade en/of bedrijfsschade.

Het in dit artikel gestelde is niet van toepassing voor zover er sprake is van aantoonbare opzet of grove schuld van de opdrachtnemer.

17. Geschillen en toepasselijk recht

Met uitzondering van betalingsgeschillen worden alle geschillen in eerste instantie voorgelegd aan het Nederlands Arbitrage Instituut. Overeenkomstig de normen, vastgelegd door het Nederlands Arbitrage Instituut, zullen de geschillen worden behandeld. Dat laat onverlet het recht van elk van de partijen om het geschil aan de bevoegde burgerlijke rechter voor te leggen.

Op alle aanbiddingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.