

ALGEMENE VOORWAARDEN STK TOTAAL PROJECTEN B.V. (versie 2025.01)

1. Algemeen

Op offertes, opdrachten en werkzaamheden van STK Totaal Projecten B.V. zijn deze algemene voorwaarden van toepassing. In geval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen bepalingen in offertes, opdrachten en facturen en de van toepassing zijnde algemene voorwaarden prevaleert de offerte, opdracht of factuur. Bepalingen en/of algemene (leverings)voorwaarden van opdrachtgever zijn op offertes niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk door STK Totaal Projecten B.V. aanvaardt.

2. Uitsluitingen

Onderstaande kosten (indien niet benoemd in de offerte of opdracht) komen voor rekening van opdrachtgever en zijn nimmer onderdeel van de offerte of opdracht:

- a. Onvoorziene werkzaamheden of kosten
- b. Niet opgenomen of omschreven werkzaamheden
- c. Sloop- of herstelwerkzaamheden
- d. Werkzaamheden in of aan asbesthoudende materialen
- e. Opleverschoonmaak of andere reinigingen achteraf
- f. Verwijderen van voorstrijk- en grondeermiddelen
- g. Afvoeren en storten van verpakkings- en afvalmaterialen, deze worden door STK Totaal Projecten B.V., indien mogelijk gescheiden, gedeponeerd in door u op de bouwplaats ter beschikking gestelde container(s) op maximaal 25 m1 loopafstand van de werkplek
- h. Parkeerkaarten en/of -kosten
- i. Kosten van (vergunningen voor) steiger, container, bouwen etc.
- j. Kosten en arbeid voor het maken van sparingen, sleuven en overige boor- en freeswerkzaamheden
- k. Reservemateriaal en of extra materiaal waaronder achterhout en ander niet zichtbaar materiaal
- l. Vlekkenplan, tekenwerk, constructieberekeningen en constructietekeningen
- m. Voorzieningen ten behoeve van zware (installatie-)onderdelen. Roosters en andere delen, zwaarder dan 6 kg per stuk, dienen zelfstandig door derden afgehangen te worden aan het bouwkundige plafond of brandwerende bekledingen
- n. Lijm en of touw resten verwijderen na het weghalen van oud en/of nieuw tapijt, linoleum, pvc en of andere soortgelijke materialen/stofferingen.
- o. Schade aan onderliggende bouwlagen vanwege lekkend water. STK Totaal Projecten B.V. doet er alles aan om dit te voorkomen.
- p. Afwerken van de bestaande wanden waar de reeds gedemonteerde wanden tegenaan hebben gestaan, zitten niet in de opdracht en kunnen hierdoor niet bij STK Totaal Projecten B.V. geclaimd worden. Dit zou eventueel wel als meerwerk uitgevoerd kunnen worden.
- q. Kosten voor het uitvoeren van hijswerkzaamheden die gestaakt dienen te worden vanwege het weer of andere invloeden worden doorbelast naar opdrachtgever evenals de kosten voor het opnieuw inhuren van een kraan of ander hijsmateriaal. Kosten voor het leveren en plaatsen van rijplaten bij hijskranen, verreikers en overige materieel is geen onderdeel van de offerte/opdracht.
- r. Beschadigingen aan straatwerk, verzakte stenen, oneffenheden en of incidenten welke door een container, verreiker, kraan en/of andere werkzaamheden of zaken zijn ontstaan, kunnen niet worden verhaald op of in rekening gebracht bij STK Totaal Projecten B.V.
- s. Het verticaal transport, hijsen, draaien en/of plaatsen is exclusief:
 1. het eventueel aanvragen van een ontheffing
 2. het eventueel afzetten van de weg inclusief verkeersregelaar
 3. het eventueel extra materieel, benodigd voor het transport
 4. voor het inhuizen / transporten dient STK Totaal Projecten B.V. gebruik te kunnen maken van een beschermde opening in de gevel van voldoende afmeting. Een vrije belasting en toegankelijkheid van het terrein. De opening dient zo nodig beschermd te worden door opdrachtgever zodat STK Totaal Projecten B.V. vrij en veilig werkzaamheden kan verrichten.
- s. STK Totaal Projecten B.V. is niet aansprakelijk voor beschadigingen aan goederen, onderdelen, vertrekken, apparatuur en/of andere zaken die voortvloeien uit montage, demontage en/of (sloop)werkzaamheden.
- t. De ruimte waar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en de route naar de desbetreffende ruimte toe, dient dermate ingericht te zijn dat er geen huishoudelijke zaken en/of onderdelen van de locatie beschadigd en/of defect kunnen raken tijdens de door STK Totaal Projecten B.V. uit te voeren werkzaamheden waaronder maar niet alles omvattend stof, beschadigingen, waterschade, stoten etc.
- u. Constructierapporten en stempelplannen dienen te allen tijde aangeleverd te worden door opdrachtgever tenzij anders is omschreven in offerte. Dienen er in opdracht van opdrachtgever toch boor-, zaag- of andere sloopwerkzaamheden uitgevoerd te worden zonder rapporten of plannen, gaat STK Totaal Projecten B.V. ervan uit dat deze niet nodig zijn bij de werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden. Indien er echter toch schade en/of gevaarlijke situaties ontstaan door dat de bovenstaande stukken niet of niet vakkundig zijn aangevraagd en/of aangeleverd, is STK Totaal Projecten B.V. nimmer aansprakelijk voor de schade en/of gevolgen die hieruit voortvloeien.

3. Concurrentiebeding

Het is opdrachtgever niet toegestaan om binnen een termijn van twaalf maanden na het eindigen van de opdracht direct of indirect werkzaamheden te verrichten met de opdrachtnemers en/of medewerkers van STK Totaal Projecten B.V. Een en ander op straffe van een direct opeisbare boete van € 25.000,- vermeerderd met € 500,- voor elke dag of een gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 50.000,-.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van STK Totaal Projecten B.V. is het de opdrachtgever tijdens de in uitvoering zijnde werkzaamheden verboden om direct of indirect voor STK Totaal Projecten B.V. werkzame medewerkers en onderaannemers te benaderen voor eigen of ander werk alsmede voor het aanvragen van prijzen en/of het aangaan en/of sluiten van een overeenkomst met hen. Bij overtreding van dit artikel vergoedt de opdrachtgever aan STK Totaal Projecten B.V. een direct opeisbare boete van 400% van de totale aanneemsom en/of mislopende omzetten.

4. Opzegging & opschorting

Indien tijdens de uitvoering van de opdracht of diensten blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de opdracht of diensten overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de opdracht of diensten, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Opdrachtgever, van de bevoegde instanties et cetera, wordt gewijzigd en de opdracht of diensten daardoor in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd.

STK Totaal Projecten B.V. is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten, de overeenkomst te ontbinden of de diensten te staken:

- a. indien de Opdrachtgever de verplichtingen niet, niet volledig of niet tijdig nakomt,
- b. na het sluiten van de overeenkomst STK Totaal Projecten B.V. ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen,
- c. indien de Opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is of
- d. indien door de vertraging aan de zijde van de Opdrachtgever niet langer van STK Totaal Projecten B.V. kan worden gevergd dat hij de overeenkomst of diensten tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen.

Voorts is STK Totaal Projecten B.V. bevoegd de overeenkomst te ontbinden of zijn diensten te staken indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst of diensten onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst of diensten in redelijkheid niet van STK Totaal Projecten B.V. kan worden gevergd.

Opdrachtgever mag de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden uitsluitend stilleggen en/of stopzetten door middel van 100% betaling/afkoop van de volledige overeengekomen aanneemsom. STK Totaal Projecten B.V. mag opdracht openbreken of annuleren na het tegenkomen van onvoorziene of niet bekende zaken en/of werkzaamheden, waar hij niet op heeft gerekend. Reeds door STK Totaal Projecten B.V. gemaakte kosten waaronder inkoop materialen, ingeplande onderaannemers zullen hiervoor volledig in rekening worden gebracht aan opdrachtgever.

De overeengekomen aanneemsom is op basis van afname van de gehele offerte. Indien er werkzaamheden of materialen verwijderd of veranderd dienen te worden, kunnen andere posten op de offerte hoger uitvallen, zulks uitsluitend ter beoordeling van STK Totaal Projecten B.V. Dit in verband met het verspreiden van kwantiteit en marges over de gehele offerte.

STK Totaal Projecten B.V. mag opdracht openbreken of annuleren wanneer niet alle stukken of informatie bij opdrachtverstrekking juist of niet zijn verstrekt. Een offerte is uitgebracht op basis van bekendgemaakte informatie, data en tekeningen. Indien opdrachtgever na ondertekening van de offerte maar vóór aanvang van de werkzaamheden de opdracht intrekt, is opdrachtgever aan STK Totaal Projecten B.V. de reeds door STK Totaal Projecten B.V. gemaakte kosten waaronder inkoop materialen, ingeplande onderaannemers verschuldigd alsmede een direct opeisbare van 30% van de overeengekomen aanneemsom.

Na het aanleveren van een offerte vervallen alle eerdere aangeboden offertes. Eerdere afspraken en/of voorwaarden komen hierbij per direct te vervallen en hieraan kunnen ook geen rechten meer ontleend worden.

5. Facturatie & betaling

Indien de Opdrachtgever in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de Opdrachtgever van rechtswege in verzuim. De Opdrachtgever is alsdan de wettelijke rente verschuldigd, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de Opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.

Voor door haar uit te voeren (regie)werkzaamheden hanteert STK Totaal Projecten B.V. een standaard betalingstermijn van 30 dagen (20 werkdagen) na factuurdatum tenzij anders overeengekomen op de offerte of in de opdracht. Voor door haar uit te voeren aangenomen offertes/opdrachten hanteert STK Totaal Projecten B.V. de navolgende betalingstermijnen: 50% van de aanneemsom direct bij opdracht, 40% van de aanneemsom zodra de werkzaamheden voor 50% gereed zijn en 5% bij gereed werkzaamheden en 5% na afronding van de overeengekomen opleverpunten vanuit een eenmalige opname middels een proces verbaal van oplevering.

Enig dispuut, meningsverschil of andere onenigheid omtrent de in opdracht gegeven werkzaamheden of in opdracht gegeven meer- en regiewerk, onthefte opdrachtgever niet tot tijdige en volledige betaling van de openstaande of verlopen facturen. Opdrachtgever is derhalve immer gehouden tot het (tijdig en volledig) voldoen van de door STK Totaal Projecten B.V. aan haar verzonden facturen tenzij STK Totaal Projecten B.V. schriftelijk anders heeft bevestigd.

Uitgevoerde werkzaamheden kunnen nimmer afgekeurd worden op basis van verschillen bij strijklucht en onthefte opdrachtgever niet tot tijdige en volledige betaling van de openstaande of verlopen facturen. Uitgevoerde werkzaamheden (met name stuuk- en schilderwerkzaamheden) kunnen nimmer afgekeurd worden indien deze niet zichtbaar zijn op 1,5 meter afstand en onthefte opdrachtgever niet tot tijdige en volledige betaling van de openstaande of verlopen facturen.

6. Doorberekenen van bouwkostenstijgingen

Onder kostenverhogende omstandigheden worden verstaan 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 aanzienlijk verhogen. Ontwikkelingen in de bouw door onder andere het coronavirus, PFAS, stikstof en fluctuerende indexcijfers op de wereldmarkt worden in ieder geval als kostenverhogende omstandigheden gezien. Indien kostenverhogende omstandigheden zich voordoen heeft de aannemer aanspraak op bijbetaling. Indien kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden zullen wij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte stellen. Indien er sprake is van een kostenstijging van 3% of meer dan wordt dat in ieder geval als aanzienlijk aangemerkt. De opdrachtgever mag in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk

beperken, vereenvoudigen of beëindigen; alsdan zal het door de opdrachtgever verschuldigde naar maatstaven van redelijkheid worden vastgelegd.

7. Uitvoeringsduur en overmacht

Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de Opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Opdrachtnemer niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Opdrachtnemer of van derden daaronder begrepen. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Opdrachtnemer zijn verbintenis had moeten nakomen.

Opdrachtnemer kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst of samenwerking te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

Partijen zijn op de hoogte van verschijnselen zoals het coronavirus en de onzekerheid die dit met zich meebrengt voor de nakoming van de verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst. De gevolgen van dergelijke verschijnselen, alsmede de gevolgen van de in verband hiermee door de overheid gegeven en nog te geven aanbevelingen, resp. door de overheid genomen en nog te nemen maatregelen, zijn niet verdisconteerd in de aanneemsom en de uitvoeringsduur. De gevolgen van dergelijke verschijnselen vormen een omstandigheid die de opdrachtnemer niet kan worden toegerekend en voor haar overmacht is. Partijen zullen met elkaar in overleg over de consequenties hiervan ten aanzien van de bestaande opdracht, o.m. de aanneemsom en de eventueel noodzakelijke termijnverlenging.

8. Aansprakelijkheid

Indien STK Totaal Projecten B.V. aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

STK Totaal Projecten B.V. is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat STK Totaal Projecten B.V. is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

STK Totaal Projecten B.V. is niet aansprakelijk voor schade welke voortvloeit uit niet of niet tijdig aan STK Totaal Projecten B.V. geleverde onderdelen, materialen, hulpmiddelen, hijsmiddelen en overige bouwonderdelen.

Indien STK Totaal Projecten B.V. aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van STK Totaal Projecten B.V. beperkt tot maximaal de factuurwaarde van de opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

De aansprakelijkheid van STK Totaal Projecten B.V. is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.

STK Totaal Projecten B.V. is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van STK Totaal Projecten B.V. aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan STK Totaal Projecten B.V. toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden. STK Totaal Projecten B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde omzet of winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

STK Totaal Projecten B.V. is nimmer aansprakelijk indien er enig schade optreedt aan eigendommen van opdrachtgever indien deze in of bij ruimtes staan waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.

9. Overig

STK Totaal Projecten B.V. is gedurende de uitvoering van haar werkzaamheden vrij om foto's en/of video's te maken ten behoeve van haar portfolio zonder vermelding van een adres of projectnaam.

De werkvloeren dienen volledig leeg, vlak, vrij van materialen en goederen alsmede begaanbaar te zijn alsmede de route er naar toe.

Uitgangspunt is dat de overeengekomen werkzaamheden in één arbeidsgang en op de reguliere werktijden (geen avond/weekend uren) uitgevoerd kunnen worden.

Hoeveelheden van materialen zijn door STK Totaal Projecten B.V. immer in het werk te bepalen en blijven verrekenbaar met opdrachtgever.

10. Meerwerk en aanvullende werkzaamheden

Alle werkzaamheden en/of leveringen die niet uitdrukkelijk in de tussen opdrachtgever en opdrachtnemer gesloten overeenkomst, bestek of offerte zijn opgenomen, worden aangemerkt als meerwerk en vallen buiten de oorspronkelijke opdracht.

Meerwerk kan onder meer bestaan uit, doch is niet beperkt tot:

- a. door opdrachtgever gevraagde wijzigingen, aanvullingen of uitbreidingen van de overeengekomen werkzaamheden of leveringen;
- b. onvoorziene omstandigheden of vereisten vanuit derden (zoals overheid, nutsbedrijven of toezichthouders) die tot extra werkzaamheden leiden;

STK

TOTAAL PROJECTEN

Voor al uw bedrijfsmatige en particuliere renovaties

- c. noodzakelijke correcties of aanvullingen die tijdens de uitvoering van de opdracht blijken, voor zover deze niet aan opdrachtnemer zijn toe te rekenen of hem bij aanvang van de opdracht niet bekend waren.

Voor meerwerk hanteert opdrachtnemer een uurtarief van € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief BTW, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Naast het uurtarief worden de volgende kosten afzonderlijk en volledig aan opdrachtgever doorbelast:

- d. materiaalkosten en leveringen benodigd voor de uitvoering van het meerwerk;
- e. reiskosten, transport- en parkeerkosten;
- f. huur of gebruik van speciaal materieel, gereedschappen of voorzieningen;
- g. kosten van onderaannemers of derden die door opdrachtnemer voor het meerwerk worden ingeschakeld.

Meerwerk wordt door opdrachtnemer periodiek, of direct na afronding van de werkzaamheden, aan opdrachtgever in rekening gebracht. Betaling geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van deze algemene voorwaarden. Het uitvoeren van meerwerk kan zorgen voor uitloop van de verstrekte planning voor welke uitloop STK Totaal Projecten B.V. geen verantwoording aansprakelijkheid of risico zal aanvaarden.

11. Geen recht op korting of verrekening bij afwijkingen

De door STK Totaal Projecten B.V. uitgebrachte prijs en/of aanneemsom is gebaseerd op een totaalpakket van overeengekomen werkzaamheden, leveringen, inzet van personeel, materieel en planning.

1. Indien de werkzaamheden door omstandigheden efficiënter, sneller of met minder materiaalverbruik kunnen worden uitgevoerd dan oorspronkelijk voorzien, geeft dit opdrachtgever geen recht op enige korting, restitutie, verrekening of prijsvermindering van de overeengekomen prijs en/of aanneemsom.
2. STK Totaal Projecten B.V. behoudt zich het recht voor om de toegepaste werkwijzen, werkmethoden en planning naar eigen inzicht te organiseren, mits hierdoor de overeengekomen kwaliteit en het overeengekomen resultaat wordt bereikt.
3. Het feit dat STK Totaal Projecten B.V. werkzaamheden sneller voltooit dan voorzien, wordt beschouwd als een voordeel dat voortvloeit uit de deskundigheid, ervaring en efficiency van STK Totaal Projecten B.V. en komt uitsluitend aan STK Totaal Projecten B.V. toe.
4. Alleen indien en voor zover partijen hierover vooraf schriftelijk andere afspraken hebben gemaakt, kan opdrachtgever aanspraak maken op enige korting of verrekening.

12. Toepasselijk recht en geschillen

Op alle rechtsbetrekkingen waarbij STK Totaal Projecten B.V. partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013) Vastgesteld door Bouwend Nederland d.d. 27 maart 2013

Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingssom of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemingssom noemt de ondernemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet de ondernemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprezen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - of betaling van de aannemingssom in termijnen zal plaatsvinden;
 - of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het opmerken een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vernieuwingsvuldig. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
- Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

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

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.

- De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
- De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer wekeerapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de wekeerapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekeerapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het wekeerapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
 - die de kosten van het werk verhogen.
- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
- De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 6: Meer en minder werk

- Verrekening van meer en minder werk 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;
- In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom 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.
- 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%.
- 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.
- 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.
- 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.

- Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.
- Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

Artikel 7: Betaling

- 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.
- Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.
- Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

Artikel 8: 5% regeling

- 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.
- De consument kan zonder beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aannemingssom 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.
- 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.
- 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.
- Indien de consument aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de depostoring 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.
- De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de consument. De door de notaris te vergoeden rente over het depotbedrag komt ten gunste van de consument.

Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

- 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.
- 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.
- 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.
- Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
- 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.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.

STK

TOTAAL PROJECTEN

Voor al uw bedrijfsmatige en particuliere renovaties

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

Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarvoor met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden 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 onvoltooid staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen.
6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 14 lid 5 van toepassing.

Artikel 12: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke

blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.

3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 13: Opschorting van de betaling

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

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

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzinningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde 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 voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen.
4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 16: Aansprakelijkheid van de aannemer

16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

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

16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het

tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.

2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het tweede lid bepaalde geldt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan 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 of te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 17: Geschillen

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