

ALGEMENE VOORWAARDEN STK TOTAAL PROJECTEN B.V. (versie 2025.02)

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 naar 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, ontheft 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 ontheft 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 ontheft 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;

- 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 verstreckte 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.