

Als leveringsvoorwaarden hanteren wij de DNR 2005, welke op kantoor ter inzage ligt en op verzoek toegezonden kan worden. Onderstaande voorwaarden gelden als aanvulling op de voorwaarden van de DNR 2005 en zijn van toepassing op al onze bouwkundige inspecties en adviezen.

Inhoud:

Artikel 1 : Definities
Artikel 2 : Algemeen
Artikel 3 : Overeenkomst en inhoud werkzaamheden
Artikel 4 : Intellectuele eigendom
Artikel 5 : Geldigheid offertes
Artikel 6 : Kwaliteitseisen
Artikel 7 : Prijzen
Artikel 8 : Uitvoering en uitvoeringstermijn
Artikel 9 : Facturering en betaling
Artikel 10 : Annulering
Artikel 11 : Verrekening
Artikel 12 : Opschorting en zekerheidsstelling
Artikel 13 : Overmacht
Artikel 14: Reclame
Artikel 15: Tekortkoming, aansprakelijkheid en schade
Artikel 16: Vrijwaring
Artikel 17: Conversie
Artikel 18: Geschillen
Artikel 19: Toepasselijk recht

ARTIKEL 1. DEFINITIES

1.1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. **AWB:** Arjan de Wit Bouwadviseurs te Haren (Gn).
- b. **Opdrachtgever:** de wederpartij van AWB.
- c. **Werkzaamheden:** die werkzaamheden welke AWB volgens de tussen partijen gesloten overeenkomst voor Opdrachtgever zal verrichten.
- d. **Deze voorwaarden:** de aanvullende voorwaarden voor inspecties en de voorwaarden volgens de DNR 2005.

ARTIKEL 2. ALGEMEEN

2.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachtbevestigingen, werkzaamheden, leveringen en betalingen e.d. in verband met de door AWB te leveren diensten op het gebied van bouwkundig inspecties en rapportages, bouwtechnische keuringen en expertises.

2.2. Afwijking van deze voorwaarden kan slechts schriftelijk worden overeengekomen.

2.3. De toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

ARTIKEL 3. OVEREENKOMST EN INHOUD WERKZAAMHEDEN

3.1. Voor de uitvoering van de bouwkundige inspecties zal Opdrachtgever een opdrachtbevestiging ontvangen. Indien Opdrachtgever niet akkoord gaat met deze opdracht zal hij voor uitvoering van de werkzaamheden AWB hiervan schriftelijk in kennis moeten stellen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden kan tevens een digitale opdracht (via internet) worden verstrekt door Opdrachtgever die voor haar werking digitaal of schriftelijk dient te zijn bevestigd door AWB.

3.2. AWB zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten.

Bouwkundig advies, inspecties en rapportages

3.3. Inspecties aan bouwkundige objecten zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen met vastlegging van voorhanden zijnde tekortkomingen.

3.4. De inspectie is een moment-opname en gerelateerd aan het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Opdrachtgever dient AWB voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden alle relevante informatie en beschikbare gegevens ter hand te stellen.

3.5. Ten behoeve van bouwtechnische keuringen van begane grondvloeren vindt uitsluitend inspectie plaats in de directe omgeving van het kruipruik. Beoordeling van de vloer vindt uitsluitend plaats van de vanuit het luik zichtbare delen. Is er geen kruipruik aanwezig, dan zal de inspectie zich beperken tot de zichtbare vloer. Afwerkingen worden niet verwijderd.

Verdiepingsvloeren worden uitsluitend beoordeeld op de zichtbare vloer. Eventuele afwerkingen worden niet verwijderd.

3.6. Ten aanzien van aanwezige (elektrotechnische) installaties, leidingen, daken, schoorstenen en kanalen vindt uitsluitend een visuele bouwkundige inspectie plaats, voor zover die delen zonder breek- en/of nadere werkzaamheden te inspecteren zijn op het moment van de inspectie. Er vindt geen installatietechnisch onderzoek plaats. Daken die zich hoger dan 3.00 meter vanaf de begane grond bevinden, worden uitsluitend visueel geïnspecteerd.

De gesteldheid van dakconstructies en daarin toegepaste isolatiematerialen, voor zover niet zichtbaar, maken geen onderdeel uit van de inspectie. Voor inspecties van objecten die zich meer dan 3.00 meter boven de begane grond bevinden, dient Opdrachtgever zorg te dragen voor deugdelijk klim- en klautermateriaal dat voldoet aan de wettelijke eisen, in goede staat verkeert en kan worden toegepast in veilige situaties.

3.7. Rapportages naar aanleiding van bouwkundige inspecties zijn geldend tot 3 maanden na inspectiedatum en ondertekening van de rapportage, behoudens onvoorziene omstandigheden en extreme weersomstandigheden, waardoor de weergegeven staat van het object niet meer overeenstemt met de staat waarin het zich bevond ten tijde van de bouwkundige inspectie.

3.8. Ten aanzien van de bodemgesteldheid, ondergrondse tanks, schimmel, zwam, houtworm, boktor, kadastrale uitmetingen en andere zaken met milieuaspecten, wordt door AWB geen nader onderzoek verricht. Indien tijdens een inspectie aanleiding is om bepaalde onderdelen c.q. gedeeltes van een object door een deskundige op één van voornoemde gebieden nader dient te worden onderzocht, dan zal dit in de bouwkundige rapportage worden weergegeven..

3.9. Er wordt geen inspectie uitgevoerd naar milieu belastende materialen en/of onderdelen / bouwdelen waarin milieu belastende materialen zijn verwerkt, noch naar onderdelen / bouwdelen in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht en water en ook niet naar onderdelen / bouwdelen waarbij materialen zijn toegepast en/of zijn verwerkt die van overheidswege zijn of worden verboden. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan (verborgen)asbesthoudend materiaal, olietanks en dergelijke. AWB aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

ARTIKEL 4. INTELLECTUELE EIGENDOM

4.1. Rapporten en adviezen van AWB blijven ten allen tijde eigendom van AWB. Het is niet toegestaan van enig onderdeel hiervan gebruik te maken buiten het kader van de opdracht die hiervoor was verstrekt, tenzij AWB hiervoor vooraf formeel toestemming heeft verleend.

ARTIKEL 5. OFFERTES, AANBIEDINGEN

5.1. Door AWB uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend en gelden tot het moment van herroeping of tot 30 dagen na dagtekening van de offerte.

ARTIKEL 6. KWALITEITSEISEN

6.1. AWB heeft ten aanzien van de door haar te verrichten werkzaamheden een inspanningsverplichting.

ARTIKEL 7. PRIJZEN

7.1. Alle door AWB gehanteerde prijzen zijn exclusief omzetbelasting en andere door de overheid opgelegde heffingen tenzij anders aangegeven.

ARTIKEL 8. UITVOERING EN UITVOERINGSTERMIJN

8.1. Een overeengekomen uitvoeringstermijn is niet fataal tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij niet-tijdige levering dient Opdrachtgever AWB schriftelijk in gebreke te stellen.

8.2. Indien vooruitbetaling is overeengekomen, vangt de uitvoeringstermijn van de overeenkomst aan op het moment dat de betaling door AWB is ontvangen.

ARTIKEL 9. FACTURERING EN BETALING

9.1. Opdrachtgever raakt bij niet-tijdige betaling, zonder nadere ingebrekestelling of aanmaning, in verzuim en wordt over de openstaande vordering een direct opeisbare rente van 1,25% per maand verschuldigd waarbij een gedeelte van een maand telt als een hele maand.

9.2. De kosten die voor AWB verbonden zijn aan de inning van hetgeen Opdrachtgever aan AWB verschuldigd is, komen voor rekening van Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 10% van de hoofdsom met een minimum van Euro 150,00.

ARTIKEL 10. ANNULERING

10.1. Bij gehele of gedeeltelijke annulering van een opdracht door Opdrachtgever, heeft AWB recht op vergoeding van alle reeds gemaakte kosten, vermeerderd met een geraamde winststopslag.

10.2. Ingeval van gedeeltelijke of volledige annulering door Opdrachtgever is Opdrachtgever verplicht om aan AWB te vergoeden:
- de honorering naar de stand van de werkzaamheden
- de gemaakte kosten
- de gemaakte toezichtkosten
- de kosten voortvloeiend uit de eventueel door AWB voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.

ARTIKEL 11. VERREKENING

11.1. AWB is gerechtigd van Opdrachtgever ontvangen betalingen, uit welke hoofde dan ook, te verrekenen met de openstaande facturen in volgorde van ouderdom.

ARTIKEL 12. OPSCHORTING EN ZEKERHEIDSSTELLING

12.1. AWB kan, voorzover zij tot een prestatie gehouden is onder enige met Opdrachtgever gesloten overeenkomst, de nakoming daarvan opschorten of de overeenkomst naar haar keuze geheel of gedeeltelijk ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring, totdat volledige betaling van enig achterstallig bedrag is ontvangen.

12.2. Opdrachtgever verleent aan AWB op eerste verzoek, al dan niet aanvullende, zekerheid tot betaling.

12.3. Al hetgeen Opdrachtgever aan AWB uit hoofde van een gesloten overeenkomst verschuldigd is, wordt ten volle en direct opeisbaar in geval van surséance van betaling of faillissement van Opdrachtgever of aanvraag daartoe, ondercuratelestelling of onder bewindstelling van Opdrachtgever, besluit van Opdrachtgever tot gehele of gedeeltelijke staking of overdracht van de onderneming, ontbinding van de rechtspersoon van Opdrachtgever en meer dan tweemaal niet-tijdige betaling door Opdrachtgever.

12.4. In de gevallen van (aanvraag tot) surséance van betaling of faillissement is AWB bevoegd alle overeenkomsten met Opdrachtgever met onmiddellijke ingang te beëindigen wanneer deze niet binnen 8 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek een naar het oordeel van AWB passende zekerheid voor al hetgeen Opdrachtgever aan AWB verschuldigd is en nog zal worden, heeft verstrekt, zulks onverminderd het recht van AWB op schadevergoeding.

ARTIKEL 13. OVERMAGT

13.1. Indien AWB door een niet-toerekenbare tekortkoming verhinderd is de overeengekomen werkzaamheden uit te voeren, heeft zij ofwel het recht de uitvoeringstermijn te verlengen met de duur van de overmacht ofwel het recht de overeenkomst, voor zover deze nog niet is uitgevoerd, te ontbinden.

13.2. Als overmacht zal gelden iedere omstandigheid, welke dan ook, waardoor het voor AWB redelijkerwijs onmogelijk is om op normale wijze te leveren. Onder deze omstandigheid vallen in ieder geval maar niet uitsluitend: oorlog, oproer, rellen, molest, staking en uitsluiting, natuurrampen, storing in de energie- of materiaalvoorraad, transportvertraging, het niet en/of niet meer tijdig leveren door leveranciers van hun dienst en/of product en/of storingen in een dienst en/of een product van een leverancier, breuk van machines en/of gereedschappen en overheidsmaatregelen.

ARTIKEL 14. RECLAME

14.1. Tekortkomingen in het geleverde geven alleen dan aanleiding tot ontbinding van de overeenkomst als AWB er niet in slaagt, na daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld, aan haar leveringsplicht te voldoen. Opdrachtgever kan in dat geval de overeenkomst ontbinden voorzover instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem/haar kan worden verlangd.

ARTIKEL 15. TEKORTKOMING, AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE

15.1. AWB is in geval van een toerekenbare tekortkoming bij de uitvoering van werkzaamheden ten opzichte van Opdrachtgever slechts aansprakelijk tot het factuurbedrag dat gemoed is met de desbetreffende opdracht. AWB is niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade waaronder vervolgschade. Evenmin is AWB gehouden tot vergoeding van bedrijfsschade, winstderving, schade als gevolg van verlies of vernietiging van data, of schade voortvloeiend uit aanspraken van derden jegens Opdrachtgever.

15.2. AWB is met betrekking tot de verrichte of nog te verrichten werkzaamheden slechts aansprakelijk voor de, op enig moment gegeven, adviezen, voorzover die adviezen rechtstreeks afkomstig zijn van door de directie van AWB aan Opdrachtgever aangewezen personeelsleden van AWB.

15.3. Ingeval van bouwkundige inspecties is AWB nimmer aansprakelijk voor niet geconstateerde gebreken die ten tijde van de inspectie niet visueel waarneembaar waren. Belemmerende factoren hierbij kunnen zijn: weersomstandigheden, bereikbaarheid, huisraad, afwerking en dergelijke. AWB is in dit verband ook nimmer aansprakelijk bij verborgen gebreken. Voorts zal niet eerder sprake zijn van tekortschieten dan nadat AWB door Opdrachtgever in gebreke is gesteld om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

15.4. Aansprakelijkheid van AWB is in ieder geval uitgesloten ingeval:
- van verkeerde kostenbegroting en/of prijsopgaven en/of waarderingen, aangezien het ramingen betreffen;
- het niet, of niet volkomen, vermelden van bodemverontreiniging of milieuschade;
- van rapportages of adviezen die gebaseerd zijn op onjuiste informatie afkomstig van Opdrachtgever of door hem ingeschakelde derden;
- van een kennelijke verschrijving in adviezen en/of rapportages.

15.5. In de uitvoering van opdrachten ter zake bouwmanagement en bouwbegeleiding is eerst dan sprake van tekortschieten zijdens AWB, indien AWB bij de uitvoering van de opdracht niet handelt of heeft gehandeld zoals van een zorgvuldig handelend adviesbureau in gelijke omstandigheden mocht worden verwacht. Voorts zal niet eerder sprake zijn van tekortschieten dan nadat AWB door Opdrachtgever in gebreke is gesteld om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

15.6. De door AWB te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 100.000.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel bedraagt bij opdrachten, waarbij de opdrachtgever consument is en de advieskosten per opdracht lager zijn dan € 25.000, de te vergoeden schade maximaal € 25.000.

15.7. Elke aansprakelijkheid van AWB t.b.v. bouwbegeleiding en bouwkundig tekenwerk vervalt door verloop van één jaar vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

Voor de geldigheid en aansprakelijkheid van AWV voor bouwkundige rapportages van woningen geldt een maximum van 6 maanden na inspectiedatum. Elke aansprakelijkheid van AWB vervalt door verloop van 6 maanden vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet met bewaarde spoed nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed AWB in gebreke heeft gesteld.

Het vorderingsrecht uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt door verloop van twee jaren na de schriftelijke en met redenen omklede ingebrekestelling.

ARTIKEL 16. VRIJWARING

16.1. Opdrachtgever vrijwaart AWB voor alle schade die wordt veroorzaakt door werkzaamheden verricht door werknemers van AWB op verzoek van Opdrachtgever welke geen deel uitmaken van de tussen AWB en Opdrachtgever gesloten overeenkomst.

16.2. Opdrachtgever vrijwaart AWB voor alle schade die derden lijden of hebben geleden door eventuele onjuistheden in de rapportages en/of adviezen van AWB. De rapportages en adviezen zijn uitsluitend bestemd voor Opdrachtgever en derden, niet zijnde Opdrachtgever, mogen hieraan geen enkel recht ontfangen.

16.3. Opdrachtgever vrijwaart AWB voor alle schade die wordt geleden door de aanwezigheid en/of sanering van milieubelastende materialen als asbest, olietanks en dergelijke.

ARTIKEL 17. CONVERSIE

17.1. Indien één of meer van deze voorwaarden geheel of ten dele in strijd mochten zijn of komen met enige wettelijke bepaling, dan blijven nochtans deze voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht. Voor wat betreft enige ongedige bepaling, worden partijen geacht datgene te zijn overeengekomen wat wettelijk geoorloofd is en wat de strekking van de buiten werking gestelde bepaling het meest nabij komt.

ARTIKEL 18. GESCHILLEN

18.1. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst tussen AWB en Opdrachtgever, met uitzondering van die geschillen die tot de competentie van de kantonrechter behoren, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Groningen.

ARTIKEL 19. TOEPASSELIJK RECHT

19.1. De overeenkomst tussen AWB en Opdrachtgever wordt beheerst door het Nederlands recht.