

BVB Projects
Molenvenseweg 28
5261 AL Vught

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van Werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023)

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing verklaard in de offerte die de aannemer op uw verzoek heeft opgesteld. Deze offerte bevat een beschrijving van de werkzaamheden die u door de aannemer wilt laten verrichten en de daarvoor overeengekomen prijs. Bij de offerte heeft u een exemplaar van deze voorwaarden ontvangen of is vermeld hoe u deze kunt inzien en downloaden van de website van de aannemer. Het is belangrijk dat u deze voorwaarden zorgvuldig doorleest voordat u de offerte accepteert. Door akkoord te gaan met de offerte, gaat u tevens akkoord met de navolgende 17 artikelen:

Artikel 1 - De offerte voor het werk

De offerte kan zowel op papier als digitaal worden uitgebracht.

De offerte is 30 dagen geldig vanaf de datum die erop vermeld staat.

Het opstellen van de offerte is kosteloos, tenzij vooraf anders overeengekomen met de aannemer.

De offerte beschrijft het uit te voeren werk en bevat een overzicht van de bijbehorende documenten en de afspraken over de startdatum en bouwtijd.

De prijs voor het werk wordt in de offerte gespecificeerd en kan vastgesteld of op basis van nacalculatie zijn.

Wanneer de aannemer kosten in rekening brengt, wordt dit in de offerte vermeld.

Alle door de aannemer verstrekte informatie blijft zijn eigendom. U mag deze informatie niet zonder zijn schriftelijke toestemming gebruiken of aan derden verstrekken.

Artikel 2 – Het contract en de voorwaarden

Acceptatie van de offerte gebeurt schriftelijk of digitaal.

Een tijdige acceptatie resulteert in een bindend contract met wederzijdse verplichtingen.

Indien meerdere personen de opdracht verstrekken, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk tegenover de aannemer.

Artikel 3 - Uw verantwoordelijkheden

U dient zorg te dragen voor de nodige vergunningen en toestemmingen voor het uitvoeren van het werk.

Het bouwterrein moet tijdig beschikbaar zijn voor de aannemer.

Voorzieningen zoals elektriciteit, gas en water zijn uw verantwoordelijkheid, inclusief de kosten hiervan.

Zonder toestemming van de aannemer mag er voor oplevering geen ander werk op het bouwterrein plaatsvinden.

Artikel 4 - Verwachtingen van de aannemer

De aannemer verbindt zich tot een vakkundige en contractueel overeengekomen uitvoering van het werk.

De aannemer volgt de geldende regelgeving.

Oplevering vindt plaats op de afgesproken datum, met mogelijkheid tot uitstel onder bepaalde voorwaarden.

De aannemer informeert u over onjuistheden in aangeleverde gegevens of materialen.

Bij werk op regiebasis ontvangt u regelmatig een overzicht van de gemaakte kosten. Bij bezwaar dient u binnen een week na ontvangst te reageren.

Artikel 5 - Kostenverhogende omstandigheden

Niet te voorziene kostenverhogende omstandigheden mogen door de aannemer worden doorberekend.

Over extra kosten en de invloed op de bouwtijd en uitvoering wordt overlegd en schriftelijk of digitaal vastgelegd.

Artikel 6 - Meer- en minderwerk

Wijzigingen in het werk kunnen resulteren in meer- of minderwerk.
Minderwerk leidt tot een vermindering van de prijs.
Over meerwerk worden afspraken gemaakt betreffende de prijs en bouwtijd.
Voor meerwerk kan een voorschot worden gevraagd.
Stelposten worden verrekend met de werkelijke kosten.
Bij meer minderwerk dan meerwerk, heeft de aannemer recht op een vergoeding.

Artikel 7 – Betalingen

Facturatiemomenten worden in het contract vastgelegd.
Facturen dienen binnen 14 dagen te worden voldaan.
Bij oplevering moeten alle facturen voldaan zijn.
Een eventuele eindafrekening volgt na oplevering.

Artikel 8 - Zekerheid

Bij oplevering kan een waarborgsom in een notarisrekening worden gestort.
Deze dient als zekerheid voor het herstel van eventuele gebreken.
De procedure voor het vasthouden of vrijgeven van het depot wordt beschreven.
Kosten en rente van het depot zijn voor uw rekening.

Artikel 9 - Oplevering van het werk

Bij gereedheid nodigt de aannemer u uit voor een inspectie.
Gebreken worden vastgelegd en besproken.
Acceptatie van het werk betekent oplevering.
Kleine gebreken die normaal gebruik niet hinderen, zijn geen reden voor weigering van oplevering.
Niet gereageerd binnen 8 dagen na melding klaarheid werk betekent acceptatie.
Bij niet in gebruikname dient u de gebreken en redenen schriftelijk of digitaal aan te geven.
Na oplevering is het werk voor uw rekening en risico.

Artikel 10 - Bouwtijd en uitloop

Afspraken over oplevering en bouwtijd worden contractueel vastgelegd.

Niet-werkdagen worden gedefinieerd.

Weersomstandigheden kunnen de bouwtijd beïnvloeden.

Recht op bouwtijdverlenging bij vertraging buiten schuld van de aannemer.

Te late oplevering kan leiden tot een vergoeding per werkdag.

Vertraging door de opdrachtgever kan leiden tot een schadevergoeding aan de aannemer.

Artikel 11 - Niet nakomen van verplichtingen door de opdrachtgever

Te late betaling leidt tot rente en verhoogde rente na 28 dagen.

Niet betalen kan leiden tot een aanmaning en incassokosten.

Bij twijfel over betaling kan zekerheid worden gevraagd.

Niet nakomen van afspraken kan leiden tot tijdelijke stopzetting of beëindiging van het contract, met recht op schadevergoeding.

Artikel 12 - Niet nakomen van verplichtingen door de aannemer

U moet de aannemer manen bij niet starten of voortvarend uitvoeren van werkzaamheden.

U mag het werk door een ander laten uitvoeren onder bepaalde voorwaarden.

De aannemer moet schade en extra kosten vergoeden.

Artikel 13 - Uitstel van betaling

Bij niet naar afspraak uitgevoerd werk mag u betaling (deels) uitstellen.

Bij te hoog achtergehouden bedrag moet u rente betalen.

Artikel 14 - Tijdelijke stopzetting of beëindiging van het contract door de opdrachtgever

U mag het werk op elk moment tijdelijk laten stopzetten.

Maatregelen ter voorkoming van schade en de daaraan verbonden kosten zijn voor uw rekening.

Schade na tijdelijke stopzetting is voor uw rekening.

Na langdurige stopzetting kan de aannemer het contract beëindigen of een vergoeding eisen.

U mag het contract op elk moment beëindigen, met afrekening volgens de wet.

Artikel 15 - Uw verantwoordelijkheden

U bent verantwoordelijk voor de juistheid van de verstrekte gegevens.

Afwijkingen die leiden tot extra kosten zijn voor uw rekening.

U bent verantwoordelijk voor door u voorgeschreven constructies of uitvoeringen.

Materialen of de grond die niet geschikt blijken, zijn uw verantwoordelijkheid.

Extra kosten door niet-nakomen afspraken van door u gekozen leveranciers zijn voor uw rekening.

Schade door gelijktijdig uitgevoerde werkzaamheden door derden is voor uw rekening.

Nieuwe overheidsregels die kosten verhogen, zijn voor uw rekening.

Het aanleveren van een correct dossier aan het bevoegd gezag is uw verantwoordelijkheid.

Artikel 16 - Verantwoordelijkheden van de aannemer

De aannemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het werk tot de oplevering.

Na oplevering is de aannemer alleen aansprakelijk voor aantoonbare gebreken.

De aannemer is niet aansprakelijk voor schade door slijtage, onjuist gebruik of onvoldoende onderhoud.

Uw recht om gebreken aan te kaarten vervalt 5 jaar na oplevering, of 10 jaar bij ernstige gebreken.

Melding van gebreken dient zo spoedig mogelijk te gebeuren.

De aannemer heeft het recht het gebrek op zijn wijze te herstellen.

Indien herstel niet proportioneel is, kan een schadevergoeding worden overeengekomen.

Artikel 17 - Geschillenbeslechting en toepasselijk recht

Geschillen over de uitvoering van het werk of de afspraken kunnen ontstaan.

U heeft het recht geschillen voor te leggen aan de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen.

De aannemer kan ook geschillen voorleggen, met respect voor uw keuze voor de beslechtingsinstantie.

Een vergelijking tussen rechtspraak en arbitrage wordt aangeboden bij geschillen.

Geschillen worden behandeld volgens het arbitragereglement dat geldt vlak voor het sluiten van het contract.

Nederlands recht is van toepassing op het contract en verdere afspraken.