

Algemene Voorwaarden – Uw Aannemers (Binnenrenovatie en Verbouw)

Inleiding

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle binnenrenovatie-, verbouw-, onderhouds- en herstelwerkzaamheden die worden uitgevoerd door Uw Aannemers ("Aannemer"). Zij zijn bedoeld om de rechten en plichten van zowel de Aannemer als de Opdrachtgever helder vast te leggen.

Door ondertekening van de offerte of het aangaan van de overeenkomst verklaart de Opdrachtgever kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met deze voorwaarden.

Bij particuliere opdrachten gelden daarnaast de dwingendrechtelijke bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. Indien een bepaling strijdig is met dwingend recht, blijft de rest van kracht.

Artikel 1 – Offertes en prijzen

1. Offertes zijn 30 dagen geldig en exclusief btw, tenzij anders vermeld.
2. Offertes zijn gebaseerd op de tijdens inspectie en opname bekende gegevens. Onvoorziene omstandigheden of afwijkingen tijdens uitvoering kunnen leiden tot aanpassing van prijs en planning.
3. Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever en wordt aanvullend gefactureerd.
4. Mondelinge toezeggingen of afspraken zijn slechts bindend indien deze schriftelijk zijn bevestigd door Aannemer.
5. Stelposten en verrekenbare posten worden afgerekend op basis van werkelijke kosten; afwijkingen worden schriftelijk vastgelegd.
6. Indien tijdens uitvoering kostenverhogende omstandigheden optreden die niet aan Aannemer te wijten zijn (zoals verborgen gebreken of noodzakelijke aanvullingen), wordt dit zo spoedig mogelijk schriftelijk gemeld aan de Opdrachtgever, waarna prijs- en termijnaanpassing plaatsvindt.

Artikel 2 – Uitvoering werkzaamheden

1. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de geldende bouwkundige normen en voorschriften (zoals het Bouwbesluit, NEN- en NPR-richtlijnen).
2. Aannemer gebruikt materialen van de overeengekomen kwaliteit, geschikt voor binnenrenovatie- en hersteltoepassingen.
3. De Opdrachtgever zorgt voor:
 - o voldoende bereikbaarheid van het werk;
 - o een veilige en toegankelijke werkplek;
 - o beschikbaarheid van elektriciteit, water en sanitaire voorzieningen;
 - o een lege, vrij toegankelijke werkruimte.
4. De werkruimte dient vrij te zijn van inboedel en obstakels. Aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan meubilair of inboedel die tijdens werkzaamheden aanwezig blijft.

5. Aannemer zal zich inspannen om de werkzaamheden binnen de afgesproken termijn uit te voeren, maar deze termijn is niet fataal tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
6. Geringe overlast in de vorm van geluid, stof of tijdelijke beperking van gebruiksruimten is onvermijdelijk en geldt niet als tekortkoming.
7. Vertragingen of extra kosten door derden, onvoorziene gebreken of omstandigheden buiten de invloed van Aannemer worden apart doorbelast.
8. Indien planning of uitvoering wijzigt door factoren buiten de invloed van Aannemer (zoals leveringsproblemen of vergunningen), wordt de uitvoeringstermijn verlengd met een redelijke periode.
9. Afvalverwerking en afvoer van bouwafval zijn inbegrepen, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.

Artikel 3 – Eigendom en zekerheden

1. Geleverde materialen blijven eigendom van Aannemer totdat volledige betaling heeft plaatsgevonden.
2. Bij niet-tijdige betaling mag Aannemer werkzaamheden opschorten en een retentierecht uitoefenen op het werk tot betaling is voldaan.
3. Facturen mogen digitaal worden verzonden. Onder "schriftelijk" wordt tevens elektronische communicatie zoals e-mail verstaan.
4. Eventuele betwisting van facturen dient binnen 5 werkdagen na ontvangst schriftelijk te gebeuren.
5. De Opdrachtgever is niet gerechtigd betalingen op te schorten of te verrekenen, tenzij de tekortkoming van Aannemer voldoende is onderbouwd en ondubbelzinnig vaststaat.

Artikel 4 – Oplevering en meldingen

1. Na afronding vindt oplevering plaats met inspectie door beide partijen.
2. Zichtbare gebreken dienen binnen 5 werkdagen schriftelijk te worden gemeld.
3. Verborgene gebreken dienen binnen redelijke termijn na ontdekking schriftelijk te worden gemeld.
4. Indien de Opdrachtgever nalaat het werk tijdig te inspecteren, wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd.
5. Eventuele restpunten worden schriftelijk vastgelegd in een opleveringsrapport en binnen redelijke termijn hersteld. De aanwezigheid van restpunten geeft geen recht op betalingsuitstel of verrekening.

Artikel 5 – Garantie

1. Aannemer verleent 5 jaar garantie op constructieve en afwerkingswerkzaamheden, tenzij anders overeengekomen.
2. Garantie geldt uitsluitend bij normaal gebruik en correct onderhoud.
3. Garantie geldt enkel voor door Aannemer geleverde materialen en uitgevoerde werkzaamheden.
4. Garantie vervalt indien:
 - o onderhoudsvoorschriften niet worden nageleefd;
 - o derden zonder toestemming werkzaamheden uitvoeren of wijzigingen aanbrengen;

- schade ontstaat door bestaande gebreken, oude installaties of constructies die niet door Aannemer zijn vernieuwd;
 - schade ontstaat door vochtproblemen, lekkage, brand, overmacht of nalatig onderhoud.
5. Fabrieksgaranties op gebruikte materialen worden één-op-één doorgegeven aan de Opdrachtgever.
 6. Garantieherstel vindt kosteloos plaats binnen redelijke termijn, mits tijdig gemeld.
 7. Deze garantieregeling laat de wettelijke rechten van consumenten onverlet.

Artikel 6 – Onderhoud en nazorg

1. Voor behoud van garantie en kwaliteit adviseert Aannemer periodiek onderhoud, afhankelijk van het type werk (zoals schilderwerk, vloeren, voegwerk of kozijnen).
2. Onderhoud omvat inspectie, reiniging, controle op slijtage en herstel van kleine gebreken.
3. Aannemer kan tegen vergoeding onderhoudscontracten aanbieden.
4. Indien onderhoud door derden wordt uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van Aannemer, kan dit gevolgen hebben voor de garantie.

Artikel 7 – Aansprakelijkheid

1. Aannemer is aansprakelijk voor directe schade die het gevolg is van aantoonbare fouten in uitvoering of materiaalgebruik.
2. Voor particuliere opdrachtgevers geldt aansprakelijkheid conform de wettelijke regels. Voor zakelijke opdrachtgevers is deze beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende opdracht, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.
3. Indirecte schade (zoals gevolgschade, winstderving of bedrijfsschade) is uitgesloten, tenzij dwingend recht anders bepaalt.
4. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het beschermen van inboedel, meubilair en kwetsbare objecten in het werkgebied.
5. Aannemer is niet aansprakelijk voor schade door gebreken in bestaande constructies, leidingen of installaties die niet door hem zijn vernieuwd.
6. Aannemer is verzekerd voor bedrijfsaansprakelijkheid conform gangbare normen in de bouw.
7. De aansprakelijkheid van Aannemer vervalt indien de Opdrachtgever niet binnen redelijke termijn na ontdekking van schade schriftelijk melding doet.

Artikel 8 – Betaling

1. Betalingstermijn: 8 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
2. Betalingsschema (opdrachtsom excl. btw):
 - a. Projecten < €10.000
 - 50% bij opdracht,
 - 30% bij 50% voortgang
 - 20% bij oplevering.
 - b. Projecten tussen €10.000 en €50.000
 - 30% bij opdracht,
 - 50% bij 50% voortgang,
 - 20% bij oplevering.
 - c. Projecten ≥ €50.000
 - 20% bij opdracht,
 - 35% bij aanvang van de werkzaamheden,
 - 35% bij 50% voortgang,
 - 10% bij oplevering.
3. Aannemer is gerechtigd deelleveringen en termijnfacturen te hanteren conform bovenstaande schema's. Meerwerk wordt aanvullend en tussentijds gefactureerd.
4. Bij te late betaling is wettelijke rente verschuldigd en worden buitengerechtelijke incassokosten in rekening gebracht conform de wet.
5. Betaling dient volledig plaats te vinden vóór oplevering van het werk, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
6. Indien uitvoering op verzoek van de Opdrachtgever tijdelijk wordt onderbroken, heeft Aannemer recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten, opslag van materialen en redelijke verdragingskosten.

Artikel 9 – Overmacht

1. Overmacht omvat onder meer: ziekte van personeel, stakingen, materiaaltekorten, transportproblemen, storingen bij leveranciers, overheidsmaatregelen of andere onvoorziene omstandigheden.
2. Bij overmacht heeft Aannemer het recht de uitvoering op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder schadeplichtigheid.
3. Aannemer zal de Opdrachtgever tijdig schriftelijk informeren bij overmacht of opschorting en, indien mogelijk, redelijke maatregelen nemen om gevolgen te beperken.
4. In geval van langdurige overmacht (langer dan 30 dagen) zullen partijen in overleg treden over voortzetting of beëindiging van het project.

Artikel 10 – Opzegging door opdrachtgever

1. Indien de Opdrachtgever de overeenkomst tussentijds beëindigt, heeft Aannemer recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten, geleverde materialen, uitgevoerde werkzaamheden en een redelijke winstderving.
2. Opzegging dient schriftelijk te gebeuren en is pas rechtsgeldig na schriftelijke bevestiging door Aannemer.

Artikel 11 – Herroepingsrecht (consumenten)

1. Omdat de werkzaamheden op maat en op locatie worden uitgevoerd, geldt geen herroepingsrecht na opdrachtbevestiging.
2. Tot aan de start van de werkzaamheden kan de opdrachtgever de overeenkomst kosteloos annuleren, tenzij reeds kosten zijn gemaakt of materialen zijn besteld.

Artikel 12 – Privacy en gegevensverwerking

Uw Aannemers verwerkt persoonsgegevens uitsluitend voor uitvoering van de overeenkomst, facturatie, garantieadministratie en klantenbeheer, conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Gegevens worden niet gedeeld met derden, tenzij noodzakelijk voor uitvoering van de overeenkomst of wettelijk verplicht.

Artikel 13 – Beeldmateriaal

Aannemer mag vóór, tijdens en na uitvoering foto's maken van het werk ten behoeve van kwaliteitscontrole en dossiervorming. Publicatie van beeldmateriaal voor promotiedoeleinden gebeurt uitsluitend na toestemming van de Opdrachtgever.

Artikel 14 – Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen met zakelijke opdrachtgevers worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van Aannemer.
3. Bij particuliere opdrachtgevers geldt de volgens de wet bevoegde rechter.
4. Partijen zullen bij een geschil eerst proberen dit in overleg of via onafhankelijke bemiddeling op te lossen voordat juridische stappen worden ondernomen.
5. Indien een bepaling uit deze voorwaarden ongeldig blijkt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.

Uw Aannemers

KvK: 77186192

Televisiestraat 2B, Unit 203, 2525 KD 's-Gravenhage

Telefoon: +31 6 45 04 04 15

E-mail: info@uwaannemers.nl

Website: www.uwaannemers.nl

Versie: november 2025