

## Artikel 1: Definities

**Opdrachtgever:** een natuurlijk persoon of een rechtspersoon voor wiens rekening de werkzaamheden worden verricht.

**Aannemer:** ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gevestigd te Waalwijk aan de Noorder Parallelweg 71. Vertegenwoordiger(s) van de B.V. verrichten de werkzaamheden voor de opdrachtgever.

**Offerte:** een schriftelijk voorstel tot het aangaan van een overeenkomst. Offerte wordt op verzoek van de opdrachtgever opgesteld.

**Overeenkomst:** een verbintenis tot het aangaan van verplichtingen. Overeenkomst wordt schriftelijk vastgelegd.

**Werk:** het vervaardigen van een bouwwerk ter vervulling van een bepaalde functie.

**Aanneming van werk:** het verrichten van werkzaamheden om een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, welke schriftelijk is overeengekomen tussen ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. en opdrachtgever, tegen een van te voren vastgesteld totaalbedrag.

**Regiewerkzaamheden:** werkzaamheden tegen een vooraf overeengekomen vergoeding per uur/per persoon en doormiddel van een opgave van andere prijsfactoren (zoals opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen), welke schriftelijk zijn overeengekomen tussen ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. en opdrachtgever.

## Artikel 2: Toepasselijkheid

1. Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten gesloten tussen de opdrachtgever en ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

2. Aanvullingen of afwijkingen van deze algemene voorwaarden gelden uitsluitend indien deze door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. schriftelijk aan de opdrachtgever zijn bevestigd.

3. Indien ROMEIJ Bouwbedrijf met de opdrachtgever bij een enige

overeenkomst een afwijking op deze algemene voorwaarden heeft gemaakt, kan de opdrachtgever bij latere overeenkomsten zich daarop niet beroepen. Afwijkingen op deze algemene voorwaarden dienen steeds uitdrukkelijk te zijn overeengekomen.

4. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. en de opdrachtgever zullen dan in overleg treden om nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigende bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

## Artikel 3: Offerte

1. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.

2. In de schriftelijke offerte wordt onder meer aangegeven:

- a. de plaats van het werk;
- b. een omschrijving van het werk;
- c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
- d. het verwachte tijdstip van aanvang van het werk. De datum zal na afspraak definitief gestalte krijgen;
- e. de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare dagen te noemen. Het overschrijden van de termijn leidt niet tot een tekortkoming op de overeenkomst;
- f. de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingssom of regie. Bij de prijsvormingmethode

aannemingsom noemt de aannemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet de aannemer een opgave van de vergoeding per uur/per persoon en andere prijsfactoren (zoals opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;

- g. of betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatsvinden;
- h. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
- i. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
- j. of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
- k. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.

3. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende veertien dagen.

4. De offerte dient vergezeld te gaan van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

5. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden. Bij gebleken schending van het genoemde eigendom is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd

hiervoor een zelf vast te stellen doch redelijke vergoeding in rekening te brengen.

6. Bij acceptatie van de offerte dient de opdrachtgever de offerte ondertekend te retourneren naar ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

7. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitgebracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

#### **Artikel 4: Overeenkomst en contractstukken**

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever en/of nadat ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. de opdracht schriftelijke heeft bevestigd, dan wel met de uitvoering van de opdracht is begonnen, dan wel de eerste betaling door opdrachtgever aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. is verricht en door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. is ontvangen. De inhoud van de overeenkomst wordt bepaald door de offerte en/of opdrachtbevestiging en deze algemene voorwaarden.

2. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.

3. 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.

4. Eventuele aanvullende afspraken en/of toezeggingen gemaakt en/of gedaan door de medewerkers, of namens andere personen die als vertegenwoordiger

optreden, binden ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. alleen indien deze afspraken en/of toezeggingen schriftelijk zijn bevestigd door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

#### **Artikel 5: Intellectueel eigendomsrecht**

1. Elk intellectueel eigendomsrecht van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. blijft bij ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.. Het is aan de opdrachtgever slechts met uitdrukkelijke toestemming van de ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. toegestaan om dergelijke gegevens te verveelvoudigen, openbaar te maken, ofwel te kopiëren.
2. Al datgene dat in het kader van een offerte en/of een opdracht door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. aan de opdrachtgever wordt verstrekt blijft haar onvervreemdbaar eigendom. Artikel 3 lid 5 is onverminderd van toepassing.
3. Bij overtreding zal de opdrachtgever aansprakelijk zijn voor de geleden schade en de nog te lijden schade.

#### **Artikel 6: Verplichtingen van de opdrachtgever**

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. tijdig kan beschikken:
  - a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.;
  - b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
  - c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
  - d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

3. De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.
4. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.
5. Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 7: Verplichtingen van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.**

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

5. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

6. Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. weekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

#### **Artikel 8: Kostenverhogende omstandigheden**

1. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.

2. Kostenverhogende omstandigheden geven ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.

3. Indien ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

4. 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 9: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding**

1. De startdatum, de verwachte termijn en de opleverdatum zijn slecht indicatief. Getracht zal worden deze data te halen, afwijkingen hiervan leiden niet tot een vergoeding.

2. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

3. Oplevering vindt doorgaans plaats aan het einde van de laatste dag van de reguliere werkzaamheden. Na acceptatie door de opdrachtgever gaat de onderhoudstermijn in indien dit schriftelijk is overeengekomen.

4. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

#### **Artikel 10: Oplevering en onderhoudstermijn**

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt eventueel een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

2. Indien ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

3. 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 of nadien kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.

5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.

7. Door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.

8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in indien dit schriftelijk is overeengekomen.

#### **Artikel 11: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging**

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. vergoed.

2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V., mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.

3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. betaalde bouwstoffen.

4. Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. bevoegd het werk in onvoltooide 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. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. heeft in dat geval recht op de aannemingssom, 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. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10%

van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

### **Artikel 12: Bouwstoffen**

1. Bouwstoffen kunnen door zowel ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. als de opdrachtgever ter beschikking worden gesteld.
2. Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede hoedanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.
3. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.
4. De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 19, derde lid.
5. Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven

### **Artikel 13: Eigendomsvoorbehoud**

1. Alle door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. aan de opdrachtgever geleverde goederen, bestemd voor het werk, blijven eigendom van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. tot deze volledig betaald zijn door de opdrachtgever.
2. Zolang een door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. aan de opdrachtgever geleverde goederen, bestemd voor het werk, nog niet (volledig) zijn betaald komt aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. te allen tijde

het recht toe om het desbetreffende goed tot zich te nemen. In een geval dat een opdrachtgever in een staat van surséance van betaling, faillissement, of liquidatie komt te verkeren, dan wel bij beslaglegging(en), komt aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. het recht toe om, zonder enige voorafgaande aankondiging deze geleverde goederen, die nog niet betaald zijn, meteen tot zich te nemen.

3. Zolang een opdrachtgever de door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. geleverde goederen onbetaald laat, is deze niet gerechtigd tot het verrichten van enige daad van beschikking met betrekking tot dat goed, zoals bijvoorbeeld het verpanden van het desbetreffende goed.
4. Alle hulpmiddelen/werkmateriaal (zoals steiger, gereedschap, bouwkeet etc.) die door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ter beschikking worden gesteld voor de realisatie van het werk, blijven te allen tijde eigendom van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

### **Artikel 14: Meer en minder werk**

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  - a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
  - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
  - d. in de gevallen als bedoeld in artikel 11, eerste lid en artikel 22.
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

3. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingssom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij

- a. het aanschaffen van bouwstoffen;
- b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
- c. 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..

5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.

6. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

7. 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.

8. 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 plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

9. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. worden verrekend bij de eindafrekening.

10. Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

#### **Artikel 15: Betaling**

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.

2. 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 16 en op voorwaarde dat ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.

3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. de eindafrekening in.

4. Betaling van het aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 16.

#### **Artikel 16: Opschorting van 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

#### **Artikel 17: In gebreke blijven van de opdrachtgever**

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever.

3. Indien de opdrachtgever hetgeen ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.

4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. op vergoeding van schade, kosten en rente.

5. Indien gedurende het op grond van het vorige lid schorsen respectievelijk beëindigen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V., mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het schorsen respectievelijk beëindigen verbonden gevolg.

6. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd



zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

7. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 11 lid 5 van toepassing.

#### **Artikel 18: In gebreke blijven van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.**

1. Indien ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. voortvloeiende schade en kosten.

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

#### **Artikel 19: 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. redelijkerwijs had mogen verwachten, geven ROMEIJ

Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

#### **Artikel 20: Aansprakelijkheid van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.**

##### 20.1 Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.

2. De aansprakelijkheid van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. beperkt tot 10% van de aannemingssom.

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.

#### 20.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V., zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

4. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

5. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het eigen risico dat in verband met die verzekering draagt. Over de omvang van dekking van de aansprakelijkheidsverzekering wordt desgevraagd door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. inlichtingen verstrekt.

#### 20.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.

2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:

a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. 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.

5. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het eigen risico dat in verband met die verzekering draagt. Over de omvang van dekking van de aansprakelijkheidsverzekering wordt desgevraagd door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. inlichtingen verstrekt.

#### 20.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 20.1 tot en met 20.3 verplicht ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor ROMEIJ

Bouwbedrijf B.V. aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

3. De uit de artikelen 20.1 tot en met 20.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V.

#### **Artikel 21: Annulering van opdracht**

In geval van annulering door opdrachtgever voor aanvang van de werkzaamheden zijn alle door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ter zake van de opdracht gemaakte kosten alsmede de gedeelde winst onmiddellijk opeisbaar, met een minimum van 10% van de hoofdsom, alles voor zover nodig te vermeerderen met eventuele door ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ten gevolge van de annulering geleden schade.

#### **Artikel 22: Gewijzigde uitvoering**

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en minder werk verrekend.

#### **Artikel 23: Onmogelijkheid van uitvoering**

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak

waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 11, vijfde lid.

#### **Artikel 24: Overmacht**

1. Partijen zijn niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe gehinderd worden als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen, voor hun rekening komt.

2. Onder overmacht wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. niet in staat is de verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. daarbij inbegrepen.

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

4. Indien ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. ten tijde van het intreden van overmacht gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen en aan het

nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te declareren. Opdrachtgever is gehouden deze declaratie te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

#### **Artikel 25: 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 ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen 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 gereede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

4. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en ROMEIJ Bouwbedrijf B.V. die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 26: Wijziging, uitleg en vindplaats van de voorwaarden**

1. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponereerd ten kantore van de Kamer van Koophandel.

2. In geval van uitleg van de inhoud en strekking van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse tekst daarvan steeds bepalend.

3. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van de totstandkoming van de overeenkomst.