

## **Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed**

### **Artikel 1 Definities**

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt:

- Aannemer: Verjong Vastgoed
- Opdrachtgever: de wederpartij van aannemer.
- Overeenkomst: de overeenkomst tussen aannemer en opdrachtgever.
- Algemene voorwaarden: de algemene voorwaarden van aannemer.
- schriftelijk: in geschrift of via een elektronisch communicatiemedium.
- elektronisch communicatiemedium: email, Whatsapp, SMS, het contactformulier via de website.
- website: de website van aannemer
- werkdag: maandag tot en met vrijdag met uitzondering van een algemeen ter plaatse van uitvoering of levering erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantie- of ADV dag of andere collectieve vrije dag.

### **Artikel 2 Algemeen**

1. De bepalingen van de algemene voorwaarden gelden voor iedere huidige en/of toekomstige aanbieding en/of offerte en/of overeenkomst tussen aannemer en een opdrachtgever, voor zover van deze algemene voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken in de overeenkomst.
2. De algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met aannemer, voor de uitvoering waarvan derden zijn of worden ingeschakeld.
3. Indien een of meerdere bepalingen in de algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van de algemene voorwaarden volledig van toepassing. aannemer en opdrachtgever zullen alsdan overleggen teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zover mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht wordt genomen.
4. Opdrachtgever is gerechtigd een of meer vertegenwoordigers aan te wijzen om als zijn gemachtigde op te treden. Opdrachtgever stelt aannemer hier onverwijld schriftelijk van in kennis. De gemachtigde van de opdrachtgever vertegenwoordigt de opdrachtgever voor zover de bevoegdheid daartoe uitdrukkelijk en schriftelijk aan aannemer is meegedeeld.
5. Indien de Opdrachtgever gebruik maakt van een elektronisch communicatiemedium rust op de Opdrachtgever het risico van het gebruik daarvan. Indien de Opdrachtgever een elektronisch communicatiemedium gebruikt, dan wordt de Opdrachtgever jegens de aannemer geacht de verzender en/of ontvanger van een bericht te zijn.

### **Artikel 3 Overeenkomst en offertes**

1. Offertes van aannemer zijn steeds vrijblijvend en kunnen slechts schriftelijk en zonder afwijkingen worden aanvaard. Indien in de acceptatie voorbehouden of wijzigingen t.o.v. de offerte worden aangebracht, komt in afwijking van het in het vorige lid bepaalde de overeenkomst pas tot stand, indien aannemer aan de Opdrachtgever bericht heeft met deze afwijkingen van de offerte in te stemmen of start met de uitvoering van de werkzaamheden.
2. De termijn voor aanvaarding van offertes bedraagt een maand na de datum van de offerte.
3. Een samengestelde prijsopgave verplicht aannemer niet tot levering van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.



## **Artikel 4 Specifieke bepaling betreffende de opdrachtgever**

1. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat aannemer tijdig beschikt over:
  - a. alle informatie waarover opdrachtgever beschikt, voor zover dit nodig is om het werk en eventueel onderhoud te realiseren;
  - b. het terrein waarop het werk moet worden gerealiseerd;
  - c. de benodigde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen of toestemmingen zoals voorts beschreven in artikel 6);
  - d. alle gegevens en/of goederen, waarvan aannemer aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst.
  - e. de locaties van leidingwerk en/of de resultaten van een Klic melding (<https://zakelijk.kadaster.nl/-/klic-melding>).
  - f. de door aannemer benodigde heftrucks, shovels, hoogwerkers.

### **Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed**

Indien aan bovenstaande niet of niet tijdig is voldaan, heeft aannemer het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen. In elk geval zal de oplevertermijn met de duur van de vertraging worden verlengd.

2. Opdrachtgever vrijwaart aannemer voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en welke aan opdrachtgever toerekenbaar is.
3. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de inhoud van de door hem opgedragen wijzigingen. De aannemer zal zo nodig wijzen op de gevolgen van wijzigingen door de Opdrachtgever.
4. Indien Opdrachtgever levering van bepaalde goederen aan aannemer voorschrijft, dan draagt de Opdrachtgever het risico van de functionele ongeschiktheid van goederen. Hiervan is sprake als goederen naar hun aard of anderszins niet geschikt zijn voor het doel waarvoor ze blijkens de overeenkomst bestemd zijn. Indien de aannemer gerechtvaardigde twijfel heeft aan de kwaliteit en/of geschiktheid van door Opdrachtgever voorgeschreven, dan is de aannemer gerechtigd zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst op te schorten, tot de Opdrachtgever overtuigend bewijs levert van de functionele geschiktheid.
5. De Opdrachtgever draagt er voor zorg dat de aannemer zijn werkzaamheden ongestoord kan uitvoeren op het overeengekomen tijdstip of gedurende de overeengekomen periode op de overeengekomen locatie.
6. De Opdrachtgever is steeds en voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het verkrijgen van (overheids)subsidies.
7. Opdrachtgever mag, behoudens schriftelijke goedkeuring van aannemer zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst noch geheel noch gedeeltelijk aan een ander overdragen.

## **Artikel 5 Specifieke bepalingen betreffende aannemer**

1. aannemer zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap. De aannemer zal overeenkomst zodanig uitvoeren dat de prestatie voldoet aan de uitde overeenkomst voortvloeiende voorschriften en uitgaande van het normale gebruik waarvoor de prestatiebestemd is.
2. aannemer is bevoegd (onderdelen van) het werk door (zelfstandige) hulppersonen te laten verrichten.
3. aannemer is niet verplicht te contracteren met een door opdrachtgever aangegeven hulppersoon, indien aannemer de contractvoorwaarden van deze hulppersoon niet wenst te accepteren. De Opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor alle gevolgen (zoals schade, boetes en/of kosten) die verband houden met de Wet Arbeid



Vreemdelingen voor de inschakeling van hulppersonen die door de Opdrachtgever zijn aangewezen.

4. aannemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat aannemer is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens, of voor de functionele ongeschiktheid van goederen.

5. aannemer is gerechtigd fasen of elementen ter toetsing of goedkeuring aan de opdrachtgever voor te leggen.

6. aannemer dient de werkzaamheden zodanig te verrichten dat noch de opdrachtgever noch derden nodeloos hinder hebben en dat schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

7. aannemer is (met inachtneming van artikel 15) aansprakelijk voor schade aan het werk of (andere) 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 aannemer, zijn personeel, hulppersonen, onderaannemers of leveranciers.

8. aannemer is verplicht alle aanspraken uit hoofde van garanties die hem door hulppersonen of leveranciers worden verstrekt aan opdrachtgever over te dragen.

9. aannemer is gerechtigd tijdens de werkzaamheden op het werkterrein reclame aan te brengen.

10. De aannemer is niet verder gehouden dan een globale toetsing van door of vanwege de klant verstrekte informatie, ontwerpen, tekeningen, berekeningen en bestekken aan de normen van het installatievak. De controle door de technisch aannemer van door de klant te leveren goederen zal niet meer omvatten dan een uitwendige visuele inspectie op zichtbare schade, controle van aantallen en/of afmetingen.

## **Artikel 6 Vergunningen e.d. en bodem**

Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed

1. Indien is overeengekomen dat aannemer zorg draagt voor de benodigde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen of toestemmingen, is opdrachtgever verplicht aannemer alle benodigde medewerking te verlenen ter verkrijging hiervan.

2. Indien een vergunning, ontheffing, beschikking of toestemming redelijkerwijs niet wordt verleend of niet tijdig is of zal worden verleend, zullen partijen met elkaar overleggen en zo nodig de overeenkomst wijzigingen of ontbinden. In geval van ontbinding is artikel 14 lid 3 sub a en sub c van overeenkomstige toepassing.

3. aannemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van asbest en/of (bodem) verontreiniging die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt aangetroffen op of in het terrein of opstallen. aannemer zal de asbest en/of verontreiniging (doen) verwijderen als zijnde meerwerk. Indien dit meerwerk wegens haar omvang redelijkerwijze niet van opdrachtgever geveerd kan worden, is opdrachtgever gerechtigd de overeenkomst te wijzigingen of te ontbinden. In geval van ontbinding is artikel 14 lid 3 sub a en sub c van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 7 Termijnen en verjaring**

1. Leverings- of opleveringstermijnen zijn indicatief en geven de opdrachtgever bij overschrijding ervan geen recht op ontbinding of schadevergoeding, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

2. Vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de Opdrachtgever uit welke hoofde ook jegens de aannemer en/of diens hulppersonen in verband met een overeenkomst of uit hoofde van onrechtmatige daad vervallen door verloop van één jaar na het moment waarop de Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en/of bevoegdheden. In afwijking van de vorige volzin geldt voor de Opdrachtgever



die niet handelt in de uitoefening van beroep en/of bedrijf geldt een verjaringstermijn van een jaar die alleen middels deurwaardersexploot gestuit kan worden.

## **Artikel 8 Modellen, kleuren, afwijkingen**

1. Modellen, proefstukken, voorraadpartijen en/of schetsen die worden getoond door de Opdrachtgever en/of aannemer gelden als indicatief zonder dat de door aannemer te leveren prestatie daaraan behoeft te beantwoorden.
2. Afwijkingen tussen enerzijds het geleverde werk en anderzijds het oorspronkelijke ontwerp, tekeningen, eenmodel, kleur respectievelijk proef, kunnen geen reden vormen voor afkeuring, korting, ontbinding van de overeenkomst of schadevergoeding indien zij van geringe betekenis zijn. Afwijkingen zijn in ieder geval van geringe betekenis indien het geleverde werk geschikt is voor het doel waarvoor het wordt gebruikt.
3. De Opdrachtgever dient goederen die gemonteerd worden door aannemer tijdig en voor montage te keuren op juiste kwaliteit, kleur of afwijkingen en klachten daarvan onverwijld en uiterlijk binnen 24 uur na levering van de goederen op locatie en schriftelijk en gemotiveerd te melden aan de aannemer. Bij gebreke daarvan worden de te monteren goederen geacht te zijn goedgekeurd en vervalt het recht van reclame. De kosten van demontage / vervanging worden na afloop van deze termijn op basis van regie als meerwerk in rekening gebracht bij de Opdrachtgever.

## **Artikel 9 Prijzen en facturatie**

1. De door aannemer gehanteerde tarieven en prijzen zijn in EURO en exclusief BTW en eventuele andere heffingen van overheidswege, alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, waaronder parkeerkosten, tol, verzend-, vervoers-, opslag-, verpakkings- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.  
Ook zijn uitgesloten de kosten van huur van een heftruck, shovel en/of graafmachine en/of hoogwerker voor zover nodig bij de uitvoering van het werk (zulks ter beoordeling van Aannemer).
2. Elke gedeeltelijke levering, waaronder tevens begrepen leveringen van onderdelen van een samengestelde opdracht, kunnen afzonderlijk worden gefactureerd.
3. De Aannemer is gerechtigd om het werk in door aannemer te bepalen termijnen te factureren. Bij overschrijding van de betalingsverplichtingen is de aannemer gerechtigd om de werkzaamheden op te schorten. De termijn van (op)levering wordt verlengd met het aantal dagen dat facturen van aannemer te laat zijn betaald.
4. Indien geen prijs is overeengekomen, slechts bij wijze van indicatie een prijs is gegeven, danwel sprake is van meerwerk, dan wordt de het loon van de aannemer in regie berekend tegen de gangbare tarieven van aannemer, vermeerderd met de door aannemer gemaakte kosten.  
Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed
5. Een prijsindicatie is geen richtprijs. Door aannemer genoemde prijzen gelden slechts als richtprijs indien aannemer een prijs schriftelijk en expliciet heeft aangeduid als richtprijs.
6. In afwijking van artikel 7:752 lid 2 BW mag een door aannemer opgegeven richtprijs maximaal 20% worden overschreden.
7. Aannemer is gerechtigd de overeengekomen prijs te verhogen, wanneer een of meer van de navolgende omstandigheden zich na het sluiten van de overeenkomst voordoen: stijging kosten van materialen, halffabrikaten of diensten (ook van derden) die voor de uitvoering van de overeenkomst nodig zijn, stijging van verzendkosten, van B.T.W., van lonen, werkgeverlasten sociale verzekeringen, invoering van nieuwe en verhoging van bestaande overheidsheffingen op grondstoffen, energie of reststoffen, een aanzienlijke wijziging in valutaverhoudingen of, in het algemeen, omstandigheden die met bovenstaande vergelijkbaar zijn. De prijsstijging mag worden doorbelast indien aannemer kan aantonen dat zich tussen het moment van aanbidding en uitvoering van de overeenkomst significante prijswijzigingen (van 2,5% of meer) hebben voorgedaan ten aanzien van bijvoorbeeld, materialen, lonen, grondstoffen of huurprijzen. Een



Oprachtgever die niet handelt in de uitoefening van beroep en/of bedrijf is in geval van prijsstijging binnen drie (3) maanden na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, tenzij aannemer zich daarna alsnog bereid verklaart de overeenkomst uit te voeren op basis van de oorspronkelijke prijs. In geval van ontbinding is artikel 14 lid 3 sub a en sub c van overeenkomstige toepassing.

8. De aannemer is gerechtigd om de door aannemer gehanteerde eenheidsprijzen en/of uurtarieven jaarlijks per 1 januari te indexeren conform de consumentenprijsindex (CPI).

## Artikel 10 Wijziging van de overeenkomst

1. De opdrachtgever is gerechtigd om wijzigingen aan aannemer op te dragen. aannemer zal daarbij zo veel als mogelijk is aangeven of een wijziging meer- of minderwerk met zich mee brengt.

2. aannemer is niet verplicht een door opdrachtgever opgedragen wijziging uit te voeren indien:

a. de wijziging niet schriftelijk is opgedragen, of

b. de uitvoering van de wijziging een naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare verstoring van de werkzaamheden tot gevolg zou hebben, of

c. de uitvoering van de wijziging tot gevolg zou hebben dat aannemer zou worden verplicht tot werkzaamheden die zijn technische kennis en/of capaciteit te boven gaan, of

d. de uitvoering van de wijziging voor aannemer naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, gelet op de wederzijdse belangen, onaanvaardbaar zou zijn.

3. Indien aannemer weigert een opgedragen wijziging uit te voeren, zal zij dit zo spoedig mogelijk de opdrachtgever meedelen.

4. aannemer is gerechtigd documenten of werkzaamheden te wijzigen, voor zover het resultaat ervan beantwoordt aan de bepalingen van de overeenkomst.

5. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen en / of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

6. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd en / of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. aannemer zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen. Opdrachtgever wordt geacht alsdan in te stemmen met de termijnverlenging.

7. Indien de wijziging en / of aanvulling op de overeenkomst financiële en / of kwalitatieve consequenties heeft, zal aannemer de opdrachtgever hierover zo spoedig mogelijk inlichten.

8. In afwijking van het te dezen bepaalde zal aannemer geen meerkosten in rekening kunnen brengen indien de wijziging of aanvulling het gevolg is van omstandigheden die aan hem kunnen worden toegerekend.

## Artikel 11 Betaling

1. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door aannemer aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd.

2. Opdrachtgever dient eventuele bezwaren tegen de factuur van aannemer binnen 8 dagen na factuurdatum schriftelijk kenbaar te maken aan aannemer, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geacht wordt te hebben ingestemd met de factuur en het factuurbedrag. Bezwaren tegen de factuur schorten de betalingsverplichting niet op.

Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed

3. De Opdrachtgever raakt direct in verzuim door het enkel verstrijken van een betalingstermijn. De Opdrachtgever raakt na het verstrijken van een betalingstermijn een contractuele rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke (handels)rente hoger is in welk geval de wettelijke (handels)rente geldt. Voor Opdrachtgevers die niet



handelen in de uitoefening van beroep en/of bedrijf geldt een contractuele rente van 0,75% per maand. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledige bedrag.

4. In geval van fusie, vervreemding van (een deel van) de onderneming, liquidatie, (aanvraag van) faillissement, (conservatoir) beslag of (aanvraag van) surseance van betaling, belangrijke wijzigingen in de bedrijfsleiding van de Opdrachtgever zijn de vorderingen van aannemer op de opdrachtgever direct opeisbaar.

5. aannemer heeft het recht de door de opdrachtgever gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. aannemer kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor de toerekening aanwijst. aannemer kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

6. De Opdrachtgever is bij overschrijding van een betalingstermijn jegens aannemer buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd. Indien de Opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van beroep en/of bedrijf zijn de buitengerechtelijke incassokosten minimaal € 250,- per factuur.

## **Artikel 12 Oplevering**

1. Het werk van de aannemer wordt als opgeleverd beschouwd indien:

- a. de Opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd;
- b. het werk door de Opdrachtgever in gebruik is genomen, danwel het gedeelte dat door de Opdrachtgever in gebruik is genomen;
- c. aannemer schriftelijk aan Opdrachtgever heeft meegedeeld dat het werk is voltooid en Opdrachtgever niet binnen acht (8) dagen na de dag van die mededeling schriftelijk kenbaar heeft gemaakt dat het werk niet is goedgekeurd onder vermelding van de opleverpunten;
- d. Opdrachtgever het werk niet goedkeurt op grond van kleine gebreken of ontbrekende onderdelen die binnen de gangbare betalingstermijn van facturen (met een minimum van dertig (30) dagen) kunnen worden hersteld of nageleverd en die ingebruikname van het werk niet in de weg staan.

2. Keurt Opdrachtgever het werk niet goed, dan is de Opdrachtgever verplicht de aannemer in de gelegenheid te stellen tot het leveren van herstel met een termijn van tenminste 60 dagen, te rekenen vanaf de schriftelijke melding van opleverpunten door de Opdrachtgever.

3. De toezending van de laatste termijnfactuur aan de Opdrachtgever geldt als een mededeling dat het werk is voltooid en (uitgezonderd meer/minderwerk) gereed is voor oplevering.

4. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken van derden voor schade aan niet opgeleverde delen van het werk veroorzaakt door het gebruik van reeds opgeleverde delen van het werk.

5. Voor iedere dag of gedeelte daarvan:

- a. dat de aannemer het overeengekomen werk niet ongestoord kan uitvoeren, en/of
- b. door de Opdrachtgever een betalingstermijn wordt overschreden, wordt de oplevertermijn verlengt met een volledige werkdag.

## **Artikel 13 Eigendomsvoorbehoud en zekerheid**

1. Alle door aannemer geleverde zaken blijven eigendom van aannemer totdat de opdrachtgever alle navolgende verplichtingen uit alle met aannemer gesloten overeenkomsten is nagekomen.

2. De opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden noch op enige andere wijze te bezwaren.

3. Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen



vestigen of doen gelden, is opdrachtgever verplicht aannemer zo spoedig mogelijk daarvan op de hoogte te stellen.

4. Voor het geval dat aannemer zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan aannemer of door deze aan te Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van aannemer zich bevinden en die zaken mede terug te nemen.

5. Indien de door aannemer geleverde goederen op de locatie van het werk en/of een opslaglocatie en/of de vestiging van de Opdrachtgever zijn vermengd met goederen van derden of de Opdrachtgever, dan gelden de door aannemer aangewezen goederen tot het aantal en dezelfde soort als zijnde de goederen van de aannemer.

6. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn huidige en toekomstige betalingsverplichtingen jegens de aannemer verpandt de Opdrachtgever aan de aannemer al zijn huidige en/of toekomstige vorderingen (hierna: "goederen") uit huidige en/of toekomstige rechtsverhoudingen aan de aannemer. De aannemer is steeds gerechtigd de verpanding van de goederen te registreren bij de Belastingdienst en de verpanding van de goederen mee te delen aan crediteuren van de Opdrachtgever en betaling te ontvangen. De aannemer is onherroepelijk gemachtigd om de goederen (al dan niet via een procuratiehouder) namens de Opdrachtgever aan zichzelf te verpanden.

## **Artikel 14 Opschorting en ontbinding**

1. aannemer is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien:

- Opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt.
- na het sluiten van de overeenkomst aannemer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtgever slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegelaten voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.
- opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is. Zodra zekerheid is gesteld, vervalt de bevoegdheid tot opschorting, tenzij deze voldoening daardoor onredelijk is vertraagd.

2. Voorts is aannemer bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden geveegd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.

3. Indien opdrachtgever de overeenkomst ontbindt of opzegt, heeft aannemer aanspraak op:

- a. een vergoeding van de in de overeenkomst vastgelegde prijs, berekend naar de stand van de werkzaamheden op het moment van ontbinding of opzegging
- b. een vergoeding van 10% van het resterende deel van de in de overeenkomst vastgelegde prijs dat de opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij volledige uitvoering van de werkzaamheden;
- c. een vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die aannemer op het tijdstip van ontbinding of opzegging reeds is aangegaan met het oog op de uitvoering van de overeenkomst.

## **Artikel 15 Aansprakelijkheid**

1. De Opdrachtgever is jegens aannemer gehouden het werk en zijn (on)roerende goederen en/of hulppersonen te verzekeren en verzekerd te houden tegen schade, verlies en/of diefstal.



2. De aansprakelijkheid van aannemer is beperkt tot het bedrag dat onder de door Opdrachtgever of bij gebreke daarvan de door Aannemer afgesloten verzekering wordt uitgekeerd. Indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat of indien het voorval niet onder de verzekering valt, is de aansprakelijkheid van aannemer beperkt tot een bedrag ter grote van vijf procent van de gefactureerde en betaalde aanneemsom of prijs. De totale aansprakelijkheid van aannemer jegens de betrokken Opdrachtgever(s) bedraagt in geen geval meer dan € 5.000,-.
2. aannemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
3. De maximumbedragen in dit artikel gelden niet indien de schade is ontstaan door opzet of bewuste roekeloosheid van de bedrijfsleiding van aannemer.
4. aannemer is niet aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook, die ontstaat doordat of nadat Opdrachtgever het werk na oplevering in gebruik heeft genomen, heeft bewerkt of verwerkt, aan derden heeft geleverd, respectievelijk in gebruik heeft doen nemen, heeft doen bewerken of verwerken of aan derden heeft doen leveren.
5. Iedere beperking of uitsluiting van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden kan ook door (toe)leveranciers of hulppersonen van aannemer worden ingeroepen jegens de Opdrachtgever. Algemene Voorwaarden Verjong Vastgoed
6. De Wederpartij vrijwaart Aannemer voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en welke aan de Wederpartij toerekenbaar is, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove schuld of opzet zijdens de Aannemer en de Wederpartij aantoonbaar dat hem ter zake geen enkel verwijt treft. Indien Aannemer door derden mocht worden aangesproken, dan is de Wederpartij gehouden de Aannemer zowel buiten als in rechte bij te staan. Alle kosten en schade aan de zijde van Aannemer en derden komen geheel voor rekening en risico van de Wederpartij.

## Artikel 16 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, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor hun rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden in ieder geval begrepen (doch niet beperkt tot): (dreiging van): oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, onlusten, terrorisme, werkstaking, bedrijfsbezetting, uitsluiting, brand, milieu- en waterschade, overstroming, overheidsmaatregelen, storingen in de levering van energie en bedrijfsbenodigdheden, bouwstop, onbeschikbaarheid van hulppersonen of machines, plotselinge arbeidsongeschiktheid van werknemers, storingen in het computernetwerk, onwerkbaar dagen, werkstaking, onwerkbaar weer (zulks ter beoordeling van aannemer) en overige gebeurtenissen welke kunnen leiden tot stagnatie in de geregelde gang van zaken binnen een kantoor en die niet in redelijkheid voor rekening of risico komen van aannemer, worden die verplichtingen opgeschort tot het moment dat aannemer alsnog in staat is op de overeengekomen wijze na te komen, zonder dat aannemer in verzuim raakt ten aanzien van de nakoming van haar verplichtingen en zonder dat zij tot enige schadevergoeding kan worden gehouden.
3. aannemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert, intreedt nadat aannemer zijn verbintenis had moeten nakomen.
4. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.





5. Voor zoveel aannemer ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, is artikel 14 lid 3 sub a en sub c van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 17 Intellectuele eigendom en auteursrechten**

1. Alle rechten van intellectueel eigendom berusten bij aannemer.
2. Alle door aannemer eventueel verstrekte stukken, zoals ontwerpen, schetsen, tekeningen, films, software, (elektronische) bestanden enz., zijn uitsluitend bestemd om door de opdrachtgever te worden gebruikt en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van aannemer worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden worden gebracht tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.
3. Ieder gebruik, verveelvoudiging of openbaarmaking van de werken dat buiten het gebruiksrecht van lid 2 valt, wordt beschouwd als een schending van het auteursrecht. Opdrachtgever zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van drie maal het factuurbedrag voor de werken per inbreukmakende handeling betalen aan aannemer, onverminderd het recht van Opdrachtnemer om haar schade door de inbreuk vergoed te krijgen of andere rechtsmaatregelen te mogen treffen teneinde de inbreuk te doen beëindigen.

### **Artikel 18 Geschillen**

1. Op elke overeenkomst tussen aannemer en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Het Weens Koopverdrag is uitdrukkelijk uitgesloten.
2. De Nederlandse rechter is bevoegd kennis te nemen van geschillen uit hoofde van de overeenkomst en/of algemene voorwaarden

