

ALGEMENE VOORWAARDEN CONSUMENTEN

Algemene voorwaarden van MMBS Holding B.V. voor de consumentenmarkt betreffende uitvoering van werken en/of levering van materialen (inclusief de betaling daarvan).

Inhoudsopgave

| | |
|-------------|--|
| Artikel 1: | Algemeen |
| Artikel 2: | Aanbod |
| Artikel 3: | De prijs van het werk |
| Artikel 4: | Meer- en minderwerk |
| Artikel 5: | Algemene verplichtingen aannemer |
| Artikel 6: | Algemene verplichtingen consument |
| Artikel 7: | Planning en oplevering |
| Artikel 8: | Aansprakelijkheid aannemer |
| Artikel 9: | Ondeugdelijk werk/onderzoek |
| Artikel 10: | Schorsing van het werk en beëindiging in onvoltooide staat |
| Artikel 11: | Materialen/eigendomsvoorbehoud |
| Artikel 12: | Voorziening ten behoeve van het werk |
| Artikel 13: | Overmacht |
| Artikel 14: | Zekerheid |
| Artikel 15: | Betalingsvoorwaarden |
| Artikel 16: | Intellectuele eigendom |
| Artikel 17: | Nederlands recht en geschillen |

Artikel 1: Algemeen

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes/aanbiedingen van de aannemer en op alle overeenkomsten tussen consument en aannemer.

1.2 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- De aannemer: MMBS Holding B.V.
- De consument: de (mogelijke) opdrachtgever van het werk (inclusief VVE's e.d.).
- Het werk: alle tussen aannemer en consument overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door de aannemer te leveren of geleverde materialen (inclusief meer/minderwerk).
- Schriftelijk: alle communicatie op schrift alsmede digitale communicatie (bv. emailberichten en bijlagen daarbij, WeTransfer e.d.).
- BW: het Burgerlijk Wetboek.
- Meerwerk: door opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk en noodzakelijke, onvoorziene wijzigingen in het werk.

Artikel 2: Aanbod

2.1 Aanbiedingen/offertes worden bij voorkeur schriftelijk door de aannemer gedaan.

2.2 Alle aanboden zijn vrijblijvend (artikel 6:219 BW): de aannemer is enkel gebonden een werk uit te voeren indien hij het aanbod niet onverwijld na aanvaarding door de consument heeft herroepen.

2.3 Het aanbod omvat een omschrijving van de te verrichten werkzaamheden en te leveren materialen, die voldoende gedetailleerd is om een beoordeling van het aanbod mogelijk te maken.

2.4 Het aanbod vermeldt, indien mogelijk, een planning en/of een (vermoedelijke) datum van oplevering. Deze data zijn indicatief en dus niet-fataal.

2.5 Het aanbod geeft inzicht in de prijs en prijsvormingsmethode(n), zoals:

- 'aanneming': partijen komen een vaste prijs voor het werk overeen (de aanneemsom).
- 'prijs per eenheid': de aannemer geeft vooraf aan wat het werk per eenheid (bv. per vierkante meter) zal kosten. Eenheden worden achteraf verrekend.
- 'richtprijs': de aannemer geeft vooraf een schatting van de kosten van het werk. Hij zal tijdens het werk waarschuwen indien de richtprijs met meer dan 10% wordt overschreden.
- 'stelpost': het aanbod vermeldt een bedrag t.b.v. een onderdeel van het werk, later wordt bezien wat de werkelijke kosten zijn; de werkelijke kosten worden verrekend.

- 'regie': het aanbod vermeld vooraf een opgave van prijsfactoren zoals uurtarieven en prijzen van materialen (voor zover bekend). De aannemer is gerechtigd tot betaling van alle gemaakte uren en alle geleverde materialen.

Artikel 3: De prijs van het werk

3.1 De prijs van het werk blijkt uit het aanbod en de aanvaarding daarvan. Het werk zal worden afgerekend conform de o.g.v. art. 2.5 afgesproken prijs vermeerderd met meer- en minderwerk.

3.2 Verhogingen van de prijs als gevolg van wijzigingen in regels en voorschriften kunnen aan de consument worden doorberekend tot aan het moment van aanvaarding van de opdracht. Latere prijsverhogingen door wijzigingen van regels en voorschriften e.d., zullen als meerwerk worden verrekend en dient de consument te betalen tenzij de aannemer deze had moeten voorzien.

3.3 De prijs van het werk is gebaseerd op aaneengesloten uitvoering van het werk tijdens de normale werktijden (zijnde: de gebruikelijke werktijden in de bouw en/of voor de aannemer) en op weekdagen. De extra kosten van onderbrekingen van het werk en van werkzaamheden buiten de gebruikelijke werktijden (zoals avonduren, weekend- en feestdagen) worden als meerwerk doorberekend en dient de consument te betalen.

3.4 Andere kostenverhogende omstandigheden zijn voor rekening en risico van de consument (zie art. 7:753 BW), zoals ook meerwerk voor rekening en risico van de consument wordt uitgevoerd en door de consument betaald dient te worden (zie art. 7:755 BW en artikel 4 hierna).

Artikel 4: Meer- en minderwerk

4.1 De consument heeft het recht om meer- en minderwerk op te dragen.

4.2 De aannemer heeft recht op betaling van al het uitgevoerde meerwerk, waaronder ook te begrijpen (extra) werkzaamheden die praktisch of bouwtechnisch vereist waren voor deugdelijke uitvoering van het werk.

4.3 Minderwerk zal worden verrekend na voltooiing van het werk (bij eindafrekening). Indien het minderwerk meer dan 10% van de aanneemsom bedraagt, heeft de aannemer recht op betaling van de t.b.v. dit minderwerk gemaakte kosten en op vergoeding van zijn winstderving.

4.4 Meer- of minderwerk wordt zoveel mogelijk schriftelijk overeengekomen, zo mogelijk voorafgaand aan de uitvoering daarvan. De aannemer heeft echter ook recht op betaling als meerwerk niet (schriftelijk) is gemeld of opgedragen en het meerwerk praktisch gezien vereist was.

4.5 Indien tussen partijen geen prijs is overeengekomen zal (meer)werk worden afgerekend op regiebasis danwel tegen een redelijke en gebruikelijke prijs (zie art. 7:752 BW).

4.6 Meerwerk geeft de aannemer in redelijkheid recht op verlenging van de bouwtijd en/of uitstel van de oplevering (ook indien dit achteraf verzocht wordt).

Artikel 5: Algemene verplichtingen aannemer

5.1 De aannemer zal het werk deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren, waarbij hij de actuele, toepasselijke regels en voorschriften in acht neemt. Hij wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk relevante regels en voorschriften.

5.2 De aan de naleving van voornoemde regels en voorschriften verbonden financiële gevolgen zijn voor rekening van de aannemer tenzij anders overeengekomen, of als er sprake is van onvoorziene wijzigingen of extra kosten die blijken of opkomen na datum van de opdracht (zie art. 3.2).

5.3 De aannemer dient het werk zo uit te voeren dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

5.4 De aannemer vrijwaart de consument tegen aanspraken van derden tot vergoeding van directe schade, indien en voor zover deze aan de aannemer toerekenbaar is. De aannemer is niet aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade van consument of derden, en hiervoor wordt geen vrijwaring gegeven tenzij er sprake is van opzet of grove schuld zijdens de aannemer.

5.5 De aannemer zal de consument waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover hij deze kent of redelijkerwijze behoorde te kennen, waaronder begrepen onjuiste zaken, plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken en instructies afkomstig van de con-

summent of de zaak waaraan gewerkt wordt (inclusief de ondergrond), alles conform art. 7:754 BW.

Artikel 6: Algemene verplichtingen consument

6.1 De consument stelt de aannemer in de gelegenheid om het werk zonder onderbrekingen of verstoringen te verrichten binnen normale werktijden (zie ook artikel 3.3 hiervoor).

6.2 De consument zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de benodigde informatie zoals vergunningen, ontheffingen e.d. en de voor het werk te verschaffen tekeningen en gegevens (tenzij en voor zover is overeengekomen dat de aannemer die verzorgt).

6.3 De consument draagt zorg voor (aansluitingen voor) energie en water. De kosten van elektriciteit, gas en water komen voor rekening van de consument.

6.4 De medewerkers van de aannemer hebben (na een verzoek daartoe) toegang tot een aanwezig toilet.

6.5 De consument dient ervoor te zorgen dat door derde(n) uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot het werk van de aannemer behoren, tijdig en zodanig worden verricht dat de aannemer daarvan geen hinder of vertraging ondervindt. Indien niettemin hinder of vertraging dreigt te ontstaan dient de consument de aannemer daarvan tijdig in kennis te stellen.

6.6 De consument draagt het risico voor schade die het gevolg is van onjuistheden of gebreken aan zaken (inclusief de ondergrond of de zaak waaraan gewerkt wordt), materialen of in de informatie e.d. die van de consument afkomstig zijn, tenzij de aannemer niet heeft voldaan aan zijn waarschuwingsplicht (zie art. 5.6 hiervoor en art. 7:760 BW).

6.7 Indien de consument niet aan enige verplichting voldoet, zal de aannemer hierop wijzen. In dat geval heeft de aannemer recht op termijnverlenging (naar evenredigheid), uitstel van de oplevering en op vergoeding van de extra kosten die hiermee samenhangen. Deze kosten worden verrekend als meerwerk (zie artikel 4 hiervoor).

Artikel 7: Planning en oplevering

7.1 Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen gelden planning, aanvangs- en opleveringsdatum als streefdata. Deze hebben geen fataal karakter, zie ook art. 2.4 hiervoor. De aannemer kan niet eerder in verzuim komen dan nadat hem schriftelijk een redelijke termijn is vergund om alsnog na te komen.

7.2 Deze opleveringsdatum geldt als streefdatum waarop partijen gezamenlijk tot oplevering zullen overgaan, zijnde het gezamenlijk opnemen/keuren van het werk waarbij de nog uit te voeren opleverpunten (schriftelijk) worden vastgelegd. Partijen zullen over en weer hun medewerking aan (tijdige) oplevering verlenen.

7.3 Indien door overmacht (zie art. 13) of door omstandigheden die anderszins niet voor zijn risico zijn, niet van de aannemer kan worden gevergd het werk binnen de planning of overeengekomen termijn uit te voeren, wordt de uitvoeringstermijn verlengd en de oplevering uitgesteld.

7.4 Indien uitvoering van het werk langer duurt dan voorzien en de aannemer (na schriftelijke ingebrekestelling) in verzuim komt te verkeren, is de aannemer verplicht de consument de hierdoor in redelijkheid geleden directe schade te vergoeden.

7.5 De aannemer is echter nimmer aansprakelijk voor indirecte schade zoals bedrijfs- of gevolgschade, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan zijn zijde (zie ook art. 8 hieronder).

7.6 Het werk wordt ook als opgeleverd beschouwd:

- als de aannemer de consument kenbaar heeft gemaakt dat het werk voltooid is en/of de consument het werk accepteert of in gebruik neemt (waarbij geldt dat het in gebruik nemen van een deel van het werk geldt als oplevering van dat deel);
- of als 10 werkdagen zijn verstreken nadat de aannemer schriftelijk aan de consument heeft medegedeeld dat het werk opgeleverd kan worden en de consument heeft nagelaten het werk binnen die termijn te keuren of aanvaarden.

7.7 Kleine gebreken en opleveringspunten staan niet aan oplevering in de weg.

7.8 Na oplevering is het werk voor risico van de consument en is de aannemer niet meer aansprakelijk voor gebreken die zichtbaar of kenbaar waren op het moment van oplevering (zie art. 7:758 BW en art. 8.1 hieronder).

Artikel 8: Aansprakelijkheid aannemer

8.1 Na oplevering is de aannemer enkel nog aansprakelijk voor herstel van erkende opleverpunten en voor verborgen gebreken (zie ook art. 7.8 hiervoor).

8.2 Een gebrek dient binnen tien dagen nadat dit is ontdekt of redelijkerwijze duidelijk had moeten zijn, door de consument aan de aannemer gemeld worden. Bij gebreke van een tijdige melding vervalt de aansprakelijkheid van de aannemer.

8.3 Een rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek (zie art. 7.8) is niet-ontvankelijk (verjaard) indien deze wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na datum oplevering (zie art. 7).

8.4 De aannemer is enkel aansprakelijk voor directe schade als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade en/of bedrijfsschade, behoudens en voor zover er sprake is van opzet of grove schuld aan zijn zijde.

8.5 De aannemer is nimmer aansprakelijk voor schade voor zover die schade hoger is dan de oorspronkelijke aanneemsom van het werk (inclusief meer-minderwerk). Indien de schade een deel van het werk betreft, is de aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag gelijk aan de aanneemsom voor enkel dat deel van het werk (inclusief het bij dat deel behorende meer-minderwerk).

8.6 De consument dient de aannemer een redelijke gelegenheid te geven tot herstel van eventuele tekortkomingen (zie art. 7:759 BW). Bij gebreke daarvan vervalt iedere aansprakelijkheid van de aannemer.

Artikel 9: Ondeugdelijk werk/onderzoek

9.1. Partijen verlenen elkaar medewerking bij onderzoek van (tekortkomingen in) het werk, waaronder onderzoek door deskundigen (inclusief eventueel destructief onderzoek). Onderzoekskosten worden in beginsel gedragen door de partij die het onderzoek wenst. Als blijkt dat kosten terecht gemaakt zijn, worden deze in redelijkheid vergoed door de andere partij.

9.2 De aannemer is gerechtigd om eventuele gebreken te herstellen (indien dat na onderzoek nodig blijkt te zijn) en de consument dient de aannemer daartoe in de gelegenheid te stellen (zie art. 8.6 hiervoor).

9.3 Gebreken worden door de aannemer binnen een redelijke termijn hersteld of vernieuwd op zijn kosten indien hij aansprakelijk is en daartoe in redelijkheid gehouden is. Indien de kosten van herstel onredelijk hoog zijn, is de aannemer gerechtigd om in plaats van te herstellen, schade te vergoeden tot het maximale bedrag waarvoor hij aansprakelijk is op grond van art. 8 hiervoor.

Artikel 10: Schorsing van het werk en beëindiging in onvoltooide staat

10.1 De consument is te allen tijde bevoegd uitvoering van het werk -geheel of deels- te schorsen.

10.2 Gedurende de schorsing zal de aannemer gepaste maatregelen nemen ter voorkoming en/of beperking van schade aan het werk. Hij dient na te laten hetgeen schade aan het werk zou kunnen veroorzaken of wat latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.

10.3 De aannemer stelt de consument op de hoogte van deze maatregelen en van de daarmee gemoeide kosten. Tenzij de aannemer schadeplichtig is w.b. de schorsing van het werk, is de consument gehouden om de aannemer deze kosten te vergoeden.

10.4 De aannemer heeft recht op betaling van het reeds voor de schorsing uitgevoerde deel van het werk en van de kosten bedoeld in art. 10.3 hiervoor.

10.5 Indien de schorsing van het werk langer duurt dan drie maanden, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen (zonder schadeplichtig of aansprakelijk te zijn).

10.6 Dit laat onverlet dat de aannemer in alle gevallen en te allen tijde aanspraak kan maken op (schadevergoeding vanwege) tekortkomingen in het nakomen van de verplichtingen die de consument heeft jegens de aannemer.

10.7 De consument is te allen tijde bevoegd op te zeggen en/of de aannemer op te dragen het werk (geheel of deels) tussentijds te beëindigen en op te leveren. In dat geval is de consument gehouden tot betaling van de aanneemsom minus besparingen (o.g.v. art. 7:764 BW).

Artikel 11: Materialen/eigendomsvoorbehoud

11.1 De aannemer is vrij in de keuze van de te gebruiken materialen tenzij anders is overeengekomen. Indien door of vanwege de consument bepaalde materialen zijn voor-

geschreven draagt de consument daarvan het risico tenzij de aannemer dat risico kende of moest voorzien en daarvoor niet heeft gewaarschuwd.

11.2 Onverwerkte materialen zijn en blijven eigendom van de aannemer. Er geldt een eigendomsvoorbehoud op grond waarvan de aannemer gerechtigd is materialen terug te halen en de consument is in dat geval gehouden tot medewerking aan teruggave van die materialen.

Artikel 12: Voorzieningen t.b.v. het werk

De aannemer is gerechtigd tot het treffen van alle in redelijkheid voor het werk benodigde maatregelen en voorzieningen. De aannemer draagt de hiermee gemoeide kosten tenzij anders overeengekomen of als het gaat om onvoorziene maatregelen. In dat laatste geval stelt de aannemer de consument zo spoedig mogelijk op de hoogte en is de consument gehouden tot vergoeding van de redelijke kosten gemoeid met deze maatregelen en voorzieningen.

Artikel 13: Overmacht

13.1 Indien tengevolge van overmacht (zijnde o.m. oorlog, mobilisatie, oproer, onlusten, blokkade, verkeersbelemmeringen, werkstaking, uitsluiting, gedwongen stilstand, brand, watersnood en/of abnormale waterstand, epidemie, ziekte van personeel) directe of indirecte stagnatie bij de aannemer ontstaat, of indien door vandalisme, bezetting (ook door krakers), atoomkernreacties, milieuramp, milieuverontreiniging t.p.v. het uit te voeren werk en met de gezondheid van personen bedreigende gevolgen, acties van maatschappelijke groeperingen, in- of uitvoerverbod, sneeuw-, en/of ijsbelemmering of door enige andere oorzaak buiten de schuld van de aannemer, de benodigde grondstoffen, hulpmaterialen of onderdelen welke van derden worden betrokken, hen niet respectievelijk niet tijdig kunnen bereiken, en/of de werknemer(s) het bouwoject niet kunnen bereiken of aldaar verblijven, heeft de aannemer het recht de levering van de materialen en/of de uitvoering van het werk op te schorten zolang deze stagnatie of verhindering aanhoudt.

13.2 Indien deze stagnatie of verhindering langer dan dertig dagen heeft geduurd, hebben beide partijen het recht om de overeenkomst, schriftelijk te annuleren voor het nog niet geleverde en/of nog niet uitgevoerde gedeelte. Hetgeen bij annulering reeds is geleverd en/of uitgevoerd moet alsdan gelijktijdig worden betaald. Bij zodanige annulering door een der partijen, is de aannemer niet gehouden enige kosten of schade te vergoeden.

13.3 De aannemer is gehouden om tijdens de stagnatie of verhinderingen (al dan niet door overmacht) redelijke maatregelen ter voorkoming van schade te nemen. De consument is gehouden deze kosten te vergoeden aan de aannemer.

Artikel 14: Zekerheid

14.1 De aannemer kan bij het sluiten van de overeenkomst genoegzame zekerheid bedingen van de consument (voor de gehele aanneemsom of een deel daarvan).

14.2 Na het sluiten van de overeenkomst kan de aannemer alsnog genoegzame zekerheid verlangen indien hij goede grond heeft te vrezen dat de consument zijn betalingsverplichting (zoals bv. beslaglegging, aanvraag of dreiging WSNP of faillissement of andere indicaties) niet zal nakomen. Indien en zolang de consument dat weigert, of niet in staat is zekerheid te stellen, is de aannemer gerechtigd de uitvoering van het werk te onderbreken en op schorten zonder dat dit tot schadeplichtigheid of aansprakelijkheid van de aannemer leidt.

Artikel 15: Betalingsvoorwaarden

15.1 Indien niet anders overeengekomen is de aannemer gerechtigd tot betaling in evenredigheid met de stand van het werk: hij mag termijnfacturen indienen voor al het reeds uitgevoerde werk.

15.2 Betaling dient te geschieden binnen de termijn die vermeld is op de factuur (uiterlijk binnen de algemeen gebruikelijke 30 dagen). Na verloop van voornoemde termijn is er sprake van betalingsverzuim en is de consument zonder nadere ingebrekestelling of bericht, de wettelijke rente (zie art. 6:119 BW) verschuldigd.

15.3 De aannemer is gerechtigd tot vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van het openstaande bedrag (danwel het percentage volgens de WIK) nadat de consument een laatste betalingstermijn van 14 dagen heeft gekregen en alsnog niet betaald heeft.

15.4 Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer bij de consument de eindfactuur met eindafrekening in. Deze eindafrekening geeft een duidelijke omschrijving van al wat verschuldigd is gezien de overeengekomen prijs (zie art. 2) en het meer- en minderwerk.

15.5 De consument is nimmer gerechtigd tot verrekening van enige schade of vordering. Alle facturen dienen dus zonder verrekening betaald te worden.

15.6 Alle vorderingen van de aannemer zijn terstond en geheel opeisbaar in geval (aanvraag van) faillissement, WSNP, surseance of beslaglegging ten laste van de consument.

Artikel 16: Intellectuele eigendomsrechten

Alle door of vanwege de aannemer gemaakte of verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, omschrijvingen, tekeningen, modellen, begrotingen en calculaties en dergelijke, blijven zijn eigendom c.q. vallen onder het intellectuele eigendomsrecht van de aannemer. De consument zal deze rechten van de aannemer eerbiedigen en alle gegevensdragers, tekeningen, modellen enz. aan de aannemer retourneren zonder hiervan kopieën te behouden, openbaar te maken of te verspreiden, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 17: Nederlands recht en geschillenregeling

17.1 Op alle aanbiedingen en overeenkomsten tussen consument en aannemer is enkel het Nederlands recht van toepassing.

17.2 Alle geschillen die voortkomen of samenhangen met deze overeenkomst tussen consument en aannemer, daaronder begrepen die welke slechts door een van hen als zodanig wordt beschouwd, worden naar keuze van de aannemer beslecht door de gewone rechter danwel door de Raad van Arbitrage voor de Bouw gevestigd te Utrecht (conform de statuten van deze Raad zoals die drie maanden voor totstandkoming van de overeenkomst tussen partijen geldend waren). Indien de aannemer ervoor kiest om het geschil voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zal hij de consument gedurende een termijn van minimaal een maand de gelegenheid geven om bezwaar te maken tegen die keuze en aan te geven dat voor de gewone Nederlands rechter geprocedeerd dient te worden; aan die keuze is de aannemer dan gebonden.

= - = - = - = - =