

Algemene voorwaarden bouwtechnisch keuringen

Artikel 1 Begrippen en definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: degene die opdracht geeft tot een bouwtechnische keuring of een bouwkundig advies.

Opdrachtnemer: Roimans Bouwconsult Spijkenisse, gevestigd te Spijkenisse, die de opdracht aanvaardt en de bouwtechnische keuring verricht of het bouwkundig advies uitbrengt.

Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat van c.q. het geven van een bouwkundig advies met betrekking tot – een individuele nieuwbouw woning; – een in aanbouw zijnde individuele woning; een bestaande individuele woning; gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen, in opdracht van een Vereniging van Eigenaren; in een rapport op basis van de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde tegen de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden. Een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies geeft geen indicatie over de waarde van de woning. Kostenramingen van kosten van herstel en/of verandering zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies is geen specialistisch onderzoek ter zake van de fundering en constructie van de woning en/of aanbouw. Een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies is geen controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen. Bij een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies wordt geen hak-, breek- en sloopwerk verricht. Een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. ARBO-wetgeving (o.a. veilig werken op hoogte en/of besloten ruimtes) kan op de Bouwtechnische Keuring c.q. het Bouwkundig Advies van invloed zijn. Onder een Bouwtechnische Keuring c.q. Bouwkundig Advies wordt in ieder geval niet verstaan:

- Controle of op basis van bestek, tekeningen en/of technische omschrijving voldaan is aan de (koop-/)aannemingsovereenkomst;
- Controle van niet goed gereinigde delen van o.a. beglazing;
- Controle van de grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit (bijv. grondvervuiling);
- Controle van geluidsisolatie en/of warmte-isolatie;
- Controle of uitvoering van berekeningen en metingen, bijvoorbeeld aan technische installaties; Controle van grondoppervlakte en/of perceelgrootte;
- Controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;
- Controle van kruipruimte, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;

In aanvulling op het bovenstaande geldt:

Voor aankoopkeuringen: Een bouwtechnische keuring van een bestaande woning houdt in dat een algemene inspectie wordt uitgevoerd van de woning in de staat waarin de woning zich op het moment van de keuring bevindt. De aankoopkeuring is geen gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever betreffende door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten Bouwtechnische Keuringen c.q. Bouwkundige Adviezen.

2.2 Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3 Uitvoering van de opdracht

Opdrachtnemer zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed Opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van de Opdrachtgever, uitvoeren. Van de Bouwtechnische Keuring dan wel het Bouwkundig Advies maakt de Opdrachtnemer een rapport dat hij ter beschikking stelt aan de Opdrachtgever, waarmee de opdracht is voltooid.

Artikel 4 Informatie

4.1 Opdrachtgever geeft toestemming aan Opdrachtnemer om de bouwkundige gegevens, opgenomen in het rapport, voor statistische doeleinden ter beschikking te stellen voor eigen gebruik.

4.2 De Opdrachtgever zal Opdrachtnemer zowel gevraagd als ongevraagd alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn met betrekking tot de uitvoering van de opdracht. De opdrachtgever staat in voor de juistheid van de door hem verstrekte informatie, specificaties en bescheiden.

4.3 De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan de Opdrachtnemer kunnen doorkruisen en/of die de Opdrachtnemer van de opdracht kunnen belemmeren.

Artikel 5 Vergoeding en betaling

5.1 De vergoeding voor de krachtens de opdracht te verrichten Bouwtechnische Keuring of het Bouwkundig Advies zal worden berekend zoals tussen partijen is overeengekomen en is exclusief BTW.

5.2 De verschuldigdheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de Bouwtechnische Keuring c.q. het Bouwkundig Advies.

5.3 In geval de opdracht wordt afgezegd, behoudt Opdrachtnemer zich het recht voor een redelijke vergoeding bij Opdrachtgever in rekening te brengen. Opdrachten die binnen 24 uur vóór het tijdstip van aanvang van de keuring (weekeinde en algemeen erkende feestdagen niet meegerekend) worden afgezegd, worden tegen het overeengekomen tarief in rekening gebracht.

5.4 Het tarief is het tarief, dat geldt op de dag dat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verzoekt om een Bouwtechnische Keuring te verrichten c.q. een Bouwkundig Advies uit te brengen.

5.5 Betaling door Opdrachtgever dient overeenkomstig de op de in de overeenkomst vermelde betalingscondities zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden. Bij gebreke van specifieke

condities, waaronder begrepen het niet kunnen innen van een eenmalige machtiging, zal Opdrachtgever binnen veertien dagen na ontvangst van een factuur betalen. 5.6 Indien Opdrachtgever niet binnen de in artikel 5.4 genoemde termijn heeft betaald, is hij in verzuim en kan de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

5.7 Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met de niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso-)kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. De opdrachtgever is een vergoeding verschuldigd van tenminste 10% van het openstaande bedrag, met een minimum van € 50,00. Indien de werkelijk door opdrachtgever gemaakte kosten boven dit bedrag uitstijgen, komen deze eveneens voor vergoeding in aanmerking. 5.8 Indien de opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

Artikel 6 Klachten

6.1 Eventuele klachten kunnen worden ingediend op een door Opdrachtnemer aangegeven wijze.

6.2 Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen 14 dagen na dagtekening van het rapport of na verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij overigens wenst te klagen, dan wel onverwijld nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen, dat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

7.1 De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor schade van opdrachtgever, welke is veroorzaakt door niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de opdracht, is beperkt tot het bedrag dat de verzekeraar van opdrachtnemer in voorkomende gevallen daadwerkelijk uitkeert.

7.2 Voor zover de verzekeraar van opdrachtnemer niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor de hiervoor genoemde schade beperkt tot het bedrag dat door partijen overeen is gekomen in de daarbij genoemde opdrachtbevestiging/offerte.

7.3 De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid zijn niet van toepassing indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld aan de zijde van opdrachtnemer.

Artikel 8 Vervaltermijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 7 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat Opdrachtnemer de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks – tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 6 is gebeurd – onverwijld schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen één jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen één jaar, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 9 Looptijd

9.1 De overeenkomst van de opdracht tot het uitvoeren van de opdracht wordt aangegaan voor bepaalde tijd.

9.2 De Opdrachtnemer is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, indien uit de door Opdrachtgever opgegeven informatie, specificaties en/of bescheiden blijkt dat Opdrachtnemer niet in staat is om aan het verzoek van Opdrachtgever te voldoen.

9.3 De overeenkomst van opdracht tot het uitvoeren van de opdracht eindigt:

- Op het moment dat de werkzaamheden zijn voltooid;
- Op het moment dat de overeenkomst van opdracht door 1 van beide partijen wordt opgezegd.

9.4 De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang met wederzijds goedvinden en door faillietverklaring dan wel surséance van betaling van de Opdrachtgever respectievelijk Opdrachtnemer. dat de overeenkomst eindigt indien de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing wordt op opdrachtgever respectievelijk opdrachtnemer.

9.5 Partijen ontfen aan beëindigen van de overeenkomst van opdracht geen recht op schadevergoeding.

Artikel 10 Overmacht

10.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit hoofde van de overeenkomst, indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Daaronder valt bijvoorbeeld ziekte, overlijden en weersomstandigheden.

10.2 In geval van overmacht zal Opdrachtnemer onverwijld Opdrachtgever informeren. 10.3 Tijdens het bestaan van overmacht hebben partijen het recht om de overeenkomst te beëindigen. Tijdens overmacht worden de verplichtingen van de Opdrachtnemer opgeschort.

10.4 De Opdrachtgever heeft in een situatie van overmacht van de zijde van Opdrachtnemer vanwege de overmacht geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.

Artikel 11 Toepasselijk recht en geschillen

11.1 Alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands Recht.

11.2 Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden voorgelegd aan de rechtbank te Rotterdam.

Artikel 12 Slotbepaling

12.1 De Algemene Voorwaarden treden in werking op 1 januari 2019.

12.2 De Voorwaarden zijn bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, gedeponereerd.