

ALGEMENE VOORWAARDEN KURSTJENS BV VOOR HET AANVAARDEN VAN OPDRACHTEN met uitzondering van opdrachten inzake verhuur

Artikel 1: Aanduidingen, begripsbepalingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **het werk:** het uit te voeren werk of de te verrichten levering;
2. **de aannemer:** Kurstjens BV., gevestigd aan De Steegen 6 te Hedel;
3. **de opdrachtgever:** de natuurlijke of rechtspersoon, die het werk opdraagt;
4. **de overeenkomst:** de tussen aannemer en opdrachtgever tot stand gekomen overeenkomst met inachtneming van deze algemene voorwaarden;
5. **de aanneemsom:** het bedrag, waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen, de omzetbelasting daarin niet begrepen;
6. **dag:** kalenderdag;
7. **werkdag:** een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag.
8. **AV:** Algemene Voorwaarden van Kurstjens BV.

Artikel 2: Toepasselijkheid

1. Op alle opdrachten, die door de opdrachtgever worden verstrekt aan 'de aannemer', zijn deze AV van toepassing, voor zover niet uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Afwijkingen van het in deze voorwaarden bepaalde zijn alleen mogelijk indien en voor zover deze afwijkingen uitdrukkelijk door de aannemer zijn aanvaard.
3. Een verwijzing van de opdrachtgever naar eigen inkoop-, aanbesteding- en andere voorwaarden wordt door de aannemer niet aanvaard ook al is daarnaar door de aannemer en opdrachtgever in door haar afkomstige correspondentie en stukken, uitdrukkelijk verwezen.
4. In geval van strijdigheid tussen deze AV en de tot het voorstel of opdracht behorende stukken geldt dat deze AV prevaleren, tenzij uitdrukkelijk in het voorstel of opdracht wordt vermeldt dat hiervan wordt afgeweken.

Artikel 3: Voorstel

1. Het voorstel wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. Het voorstel is vrijblijvend tenzij deze een termijn voor aanvaarding bevat. Indien een voorstel vrijblijvend is wordt aanvaard, heeft de aannemer het recht het aanbod binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
3. In het schriftelijke voorstel wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van werken;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd;
 - de prijs van het in het voorstel omschreven werk, de omzetbelasting daarin niet begrepen (deze wordt apart vermeld in het voorstel);
 - of betaling van de aanneemsom in termijnen zal plaatsvinden;
 - of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja, welke;
 - of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja, met welke;
 - of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja, welke;
 - de toepasselijkheid van deze AV op het voorstel en op de daaruit voortvloeiende aanneemsovereenkomst.
4. De termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen, hetzij een aantal weken of maanden te noemen.
5. Het voorstel dient verzegeld te gaan van een exemplaar van deze AV en een exemplaar van de in het voorstel van toepassing verklaarde risicoregeling.
6. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer ongeacht of daarvoor kosten in rekening zijn gebracht. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk enig voordeel voor zichzelf of derden te behalen. Zij mogen evenmin zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd of anderszins vernieuwvuldigd.
7. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek zonder verzendkosten aan hem te worden teruggezonden.
8. Wanneer het voorstel niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoed zijn met het tot stand brengen van het voorstel aan degene op wiens verzoek hij het voorstel uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van het voorstel heeft bedongen.

Artikel 4: Prijs

De aangeboden en overeengekomen prijzen zijn exclusief omzetbelasting en zijn gebaseerd op de belastingen, heffingen, lonen, sociale lasten, materiaal- en grondstofprijzen en andere kosten, zoals die gelden op de datum van het schriftelijke voorstel.

Artikel 5: Risicoregeling

Verrekeningen in verband met wijzigingen van loonkosten, brandstoffen en bouwstoffen vinden plaats conform artikel 01.04 van de Standaard RAW Bepalingen 2000 of haar administratieve opvolger. De bestanddelen worden in het voorstel vermeld. Indien in het voorstel geen loonkostenbestanddeel wordt vermeld, geldt dat deze wordt gesteld op 35% van de aanneemsom.

Artikel 6: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - a) over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, onthefingen en/of beschikkingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - 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.
 - e) over de verstrekkingen, die de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst doet.
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 de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging of hinder ondervindt.

Artikel 7: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkzaamheden, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
2. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.
3. De opdrachtgever is aansprakelijk voor de functionele ongeschiktheid:
 - a) van door hem voorgeschreven bouwstoffen;
 - b) van bouwstoffen, die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken.
4. De opdrachtgever is aansprakelijk voor de niet of niet tijdige levering:
 - a) van bouwstoffen die bij een voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken;
 - b) van door hem voorgeschreven bouwstoffen.
5. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen
6. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van het voorstel in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van het voorstel had kunnen voorzien.
7. Indien wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege hogere eisen aan het werk stellen dan in de overeenkomst is bepaald, zullen wijzigingen van het werk, die nodig zijn om aan die eisen te voldoen, worden verrekend als meer werk
8. 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.

Artikel 8: Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De wijze van uitvoering moet zodanig zijn, dat voor de opdrachtgever dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. De aannemer zorgt voor orde en veiligheid op het werk. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen, mits deze redelijk en billijk zijn.
2. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt geschouwd.

3. Onvoldoend werk wordt binnen een door de opdrachtgever in billijkheid te stellen termijn tot haar genoegen door de aannemer verbeterd of vernieuwd. Dit op kosten van de aannemer tenzij het onvoldoend werk het gevolg is van een omstandigheid die voor rekening van de opdrachtgever komt.
4. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
5. De aannemer stelt de opdrachtgever in staat onderaannemers en leveranciers voor definitieve uitbesteding te beoordelen indien dit in de overeenkomst is vastgelegd.
6. De aannemer 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 het voorstel gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
7. De aannemer 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.

Artikel 9: Aansprakelijkheid van de aannemer

1. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn deze schade voor zijn rekening te doen komen.
2. Indien aan het werk gebreken voorkomen is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot ten hoogste de kosten van het herstel van het gebrekkige onderdeel met een maximum van tien procent van de aanneemsom c.q. het totaalbedrag van de eindafrekening.
3. De aannemer 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 de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemer of zijn leveranciers.
4. Behoudens grove schuld of opzet aan de zijde van de aannemer is alle aansprakelijkheid van de aannemer uitgesloten, zoals voor gevolgschade, bedrijfsschade, andere indirecte schade en schade als gevolg van aansprakelijkheid jegens derden.
5. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege, die na de dag van opdrachtverstrekking in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van het voorstel had kunnen voorzien.

Artikel 10: Aanvang en uitvoeringsduur

1. De datum van aanvang wordt met de opdrachtgever overeengekomen.
2. De termijn, waarbinnen het werk moet worden opgeleverd, wordt in de overeenkomst uitgedrukt (zie ook Artikel 3 lid 4).
3. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden ten minste vijf uren, respectievelijk ten minste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet gewerkt kan worden.
4. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, van de aannemer niet kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd. Dit geldt eveneens in geval van het niet tijdig beschikbaar zijn van de voor de uitvoering noodzakelijke bescheiden, gegevens, berekeningen, vergunningen en dergelijke.
5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.
6. Bij overschrijding van de overeengekomen uitvoeringsduur is de aannemer aan de opdrachtgever een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van €25,- per werkbare werkdag tenzij een ander bedrag is overeengekomen. Dit bedrag kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever de aannemer nog verschuldigd is. Bij de bepaling van de overschrijding van de termijn van oplevering geldt als dag van oplevering, in afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1, de dag waarop de aannemer overeenkomstig artikel 11, eerste lid, de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opname van het werk, mits het werk vervolgens, overeenkomstig het bepaalde in dat artikel, is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

Artikel 11: Opneming en goedkeuring

1. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de aannemer voltooid zal zijn, nodigt de aannemer de opdrachtgever uit om tot opname van het werk over te gaan. De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiertoe bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van de aannemer en strekt ertoe, te constateren of de aannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan.
2. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan de aannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, in het laatste geval met vermelding van gebreken, die de reden voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de aannemer is verzonden.
3. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan de aannemer verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.
4. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in lid 1 bedoelde dag dan zal de aannemer schriftelijk opnieuw verzoeken het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek dan wordt het werk geacht te zijn goedgekeurd op de achtste dag na de in lid 1 bedoelde dag. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstige toepassing.
5. Het werk wordt geacht te zijn goedgekeurd indien en voor zover het in gebruik wordt genomen. De dag van ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan geldt als dag van goedkeuring van het werk of van het desbetreffende gedeelte.
6. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
7. Met betrekking tot heropneming na onthouding van goedkeuring worden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
8. Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het zesde lid aan de aannemer zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de vooraafgegane opneming aan de dag zijn getreden.

Artikel 12: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het is goedgekeurd overeenkomstig artikel 11. De dag waarop het werk is goedgekeurd geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
2. De aannemer is verplicht de in artikel 11, zesde lid, bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
3. Indien een onderhoudstermijn is overeengekomen, gaat deze termijn in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in lid 1 als opgeleverd wordt beschouwd.
4. De aannemer is gehouden gebreken, die in de onderhoudstermijn aan de dag treden, te herstellen, met uitzondering echter van die, waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 7 lid 1, de verantwoordelijkheid draagt of waarvoor hij op grond van artikel 7 lid 2, aansprakelijk is.
5. Het in het vierde lid bedoelde herstel geschiedt voor rekening van de aannemer, tot genoegen van de opdrachtgever en binnen een door haar in billijkheid te stellen termijn.
6. In de onderhoudstermijn optredende schade aan het werk is voor rekening van de opdrachtgever, met uitzondering van die schade, die het gevolg is van door de aannemer verricht onvoldoend werk. In het laatste geval is het bepaalde in lid 5 van overeenkomstige toepassing.
7. Indien de aannemer zich desgevaerd verbindt tot herstel van niet voor zijn rekening komende gebreken of schade aan het werk, geschiedt verrekening daarvan als meer werk.
8. Na afloop van de onderhoudstermijn zal het werk wederom worden opgenomen om te constateren, of de aannemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarbij wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in Artikel 11.

Artikel 13: Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12 als opgeleverd wordt beschouwd, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijd uitzondering:
 - a) indien het geval, voorzien in artikel 1645 B.W., zich voordoet;
 - b) indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van de aannemer een verborgen gebrek bevat en de aannemer van zodanig verborgen gebrek binnen een redelijke termijn na ontdekking mededeling is gedaan.
3. Een gebrek als bedoeld in het tweede lid onder **b** is slechts dan als een verborgen gebrek aan te merken, indien het, ondanks nauwlettend toezicht tijdens de uitvoering dan wel bij de opneming van het werk door de opdrachtgever niet onderkend had kunnen worden.
4. De rechtsvordering uit hoofde van het in het vorige lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van zes maanden na het verstrijken van de opleveringsdatum. Indien het in het eerste lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemeld, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van een jaar na het verstrijken van de opleveringsdatum.
5. Indien in de overeenkomst een onderhoudstermijn is voorgeschreven, treedt voor de toepassing van dit artikel de dag na het verstrijken van die termijn in de plaats van de in het eerste lid bedoelde dag en wordt onder opneming van het werk verstaan: de opneming genoemd in artikel 12 lid 8.

Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging.

- De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de aannehmer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die de aannehmer tengevolge van de schorsing lijdt, dient door de opdrachtgever aan hem te worden vergoed.
- De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannehmer heeft in dat geval recht op de aannameingsom, 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, vermeerderd met 25% van het verschil van het aldus ontstane bedrag met de aanneemsom. De aannehmer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.
- De aannehmer heeft het recht om zonder rechtelijke tussenkomst de opdracht met onmiddellijke ingang te ontbinden en/of al haar vorderingen op de opdrachtgever op te eisen in geval van faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever of indien opdrachtgever niet op eerste verzoek van de aannehmer deugdelijk zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen en in gebreke blijft. In een dergelijk geval vindt een afrekening plaats conform het bepaalde in lid 2.
- Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannehmer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
- Indien de schorsing langer dan 7 dagen duurt, kan de aannehmer 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 de aannehmer betaalde bouwstoffen.
- Indien een schorsing van het werk langer dan 14 dagen duurt, is de aannehmer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig lid 2 te worden afgerekend.

Artikel 15: Vermoeden van onvoldoend werk

Indien de opdrachtgever vermoedt, dat het werk niet aan de bij de overeenkomst gestelde eisen voldoet, is de aannehmer verplicht de maatregelen te nemen of te gedogen, die nodig zijn om vast te stellen of zulks al dan niet het geval is. Ingeval het werk niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van de aannehmer. In het tegengestelde geval worden zij, evenals de kosten van herstel, verrekend als meer werk en wordt eventuele schade aan de aannehmer vergoed.

Artikel 16: Wijzigingen in de 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. De aannehmer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.
- Wijzigingen door de opdrachtgever in de uitvoering van het werk aangebracht geven de aannehmer aanspraak op bijbetaling, indien van hem meer wordt verlangd dan redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.
- De bijtaling, zoals bedoeld in dit artikel, wordt niet betrokken in de eindafrekening conform artikel 18 lid 2.

Artikel 17: 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 de aannehmer kan worden toegerekend of indien de opdracht aan de aannehmer wordt ingetrokken heeft de aannehmer recht op een bedrag berekend overeenkomstig artikel 14, tweede lid.

Artikel 18: Meer en minder werk

- Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst, het werk of de voorwaarden van uitvoering van het werk;
 - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
 - ingeval van afwijkingen van niet-verrekenbare hoeveelheden indien er sprake is van een overschrijding die meer bedraagt dan 10% van de niet-verrekenbare hoeveelheid;
 - in de gevallen waarin verrekening als meer en minder werk in deze AV of in de overeenkomst is voorgeschreven. Aanspraken van de aannehmer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.
- Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt, dat het totaal van het reeds verrekende en het nog te verrekenen minder werk dat van het reeds verrekende en het nog te verrekenen meer werk overtreft, heeft de aannehmer recht op een bedrag gelijk aan 25% van het verschil van deze totalen. Het in dit lid bepaalde lid 2 uitzondering, voor zover het minder werk het gevolg is van een verzoek van de aannehmer om minder te mogen uitvoeren dan in de overeenkomst is bepaald.
- De verrekening van het meer werk geschiedt door bijbetaling, die van het minder werk door inhouding op de aanneemsom. De opdrachtgever en aannehmer komen overeen op welke wijze – ineens of in gedeelten – en wanneer de verrekening geschiedt van het meer en het minder werk of, indien er zowel van meer als van minder werk sprake is, van het saldo daarvan.
- Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het meer werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens na voltooiing van het meer werk.
- Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het minder werk niets is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens bij de eindafrekening van het werk.
- Ingeval van bijwerk, dat wil zeggen werkzaamheden buiten de grenzen van het werkterrein, dan wel vallend buiten de werksomschrijving, zijn deze AV van overeenkomstige toepassing. Bijwerk wordt echter niet betrokken in de eindafrekening conform lid 2.

Artikel 19: Wijzigingen in de overeenkomst

- Wijzigingen in de overeenkomst, het werk, dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannehmer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt. Op verzoek van beide partijen kan een termijn van uitvoering opgenomen worden voor de wijziging.
- Wijzigingen worden verrekend tegen bedragen of prijzen die vóór de uitvoering van die wijzigingen of, indien hun aard dit belet, zo spoedig mogelijk tussen de opdrachtgever en de aannehmer worden overeengekomen.
- De aannehmer geeft gevolg aan opdrachten tot wijziging van de overeenkomst, ook indien daardoor de omvang van het werk wordt vermeerderd of verminderd, mits diensgevolge de totalen van de bijbetalingen en inhoudingen elk niet meer bedragen dan 15% van de aanneemsom dan wel het saldo van die bijbetalingen en inhoudingen niet meer bedraagt dan 10% van de aanneemingsom.
- De opdrachtgever zal een billijke schadevergoeding verlenen aan de aannehmer voor reeds aangevoerde en/of aangekochte hulpstoffen, materieel en/of materiaal die tengevolge van een wijziging in de overeenkomst niet kunnen worden gebruikt.

Artikel 20: Stelposten

- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij – het aanschaffen van bouwstoffen, hetzij – het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, hetzij – het verrichten van werkzaamheden, die op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn te bepalen en die door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- Indien de som van de uitgaven, die ten laste van een stelpost worden gedaan, hoger of lager blijkt te zijn dan het bedrag van die stelpost, zal de afwijking worden verrekend.
- Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannehmer berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aanneemervergoeding van 10%. De bewijsstukken van de berekende prijzen en gemaakte kosten worden door de aannehmer op verzoek van de opdrachtgever overlegd.

Artikel 21: Afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden

- Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden blijken te hoog of te laag te zijn om het werk tot stand te brengen, zullen de afwijkingen van deze hoeveelheden worden verrekend tegen verrekenprijzen, die daartoe bij de totstandkoming van de overeenkomst zijn overeengekomen.
- Indien een verrekenprijs voor afwijkingen van een in de overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheid te laag of te hoog blijkt te zijn, zal een gewijzigde verrekenprijs tussen de opdrachtgever en de aannehmer worden overeengekomen. De herziening zal slechts kunnen plaatsvinden, indien meer dan 110% of minder dan 90% van de in de overeenkomst opgenomen verrekenbare hoeveelheid is of zal worden verwerkt. De totale afwijking wordt dan verrekend tegen de nieuwe verrekenprijs.

Artikel 22: Afwijkingen van niet-verrekenbare hoeveelheden

Een afwijking van een niet-verrekenbare hoeveelheid wordt verrekend indien en voor zover er sprake is van een afwijking die meer bedraagt dan 10% van die hoeveelheid. De hoogte van de verrekening dient in goed overleg met de opdrachtgever tot stand te komen.

Artikel 23: Verschillen in afmetingen of in de toestand van bestaande werken en terreinen

- Indien de in de overeenkomst aangegeven afmetingen niet overeenkomen met die, voorkomende in de werkelijkheid, is de aannehmer verplicht de door hem geconstateerde afwijking ter kennis te brengen van de opdrachtgever, ten einde met deze overleg te plegen omtrent hetgeen moet geschieden om, gelet op de afwijking, het werk juist uit te voeren. De gebleken afwijking geeft, afgezien van de verrekening van meer en minder werk, die uit de overeenkomst mocht voortvloeien, de aannehmer aanspraak op bijbetaling, indien die afwijking van zodanige aard is, dat de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet voor zijn rekening dienen te komen.

2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de in de overeenkomst aangeduide toestand anderzijds geven, afgezien van de verrekening van meer en minder werk, die uit de overeenkomst mocht voortvloeien, de aannehmer aanspraak op bijbetaling, indien die verschillen van zodanige aard zijn, dat de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet voor zijn rekening dienen te komen. Dit lid is ook van toepassing indien in de overeenkomst geen toestand is beschreven.

Artikel 24: Betaling in termijnen

- Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannehmer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannehmer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- De aannehmer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervaldag.
- Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannehmer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 27.

Artikel 25: Eindafrekening

- Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannehmer de eindafrekening in.
- De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
 - de aanneemsom
 - een specificatie van het meer en minder werk
 - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst elkaar te vorderen hebben en hadden
- Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannehmer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- De aannehmer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervaldag.
- Betaling van het aan de aannehmer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 21 dagen na de dag waarop de aannehmer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 27.

Artikel 26: Opschorting en 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 gemoede bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de toekorting. Eventuele reclames dienen plaats te vinden binnen acht dagen na factuurdatum, na deze periode geldt de factuur als correct en volledig en onvoorwaardelijk geaccepteerd.

Artikel 27: In gebreke blijven van de opdrachtgever

- Bij niet tijdige betaling wordt de opdrachtgever geacht van rechtswege in verzuim te zijn en heeft de aannehmer het recht om zonder enige ingebrekestelling hem vanaf de vervaldag rente in rekening te brengen en tevens alle of op de inning van haar vordering vallende gerechtelijke en buitenrechtelijke kosten.
- Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannehmer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannehmer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannehmer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.
- Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is de aannehmer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannehmer op vergoeding van schade, kosten en interesten.
- Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannehmer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilliggen verbonden gevolg.
- De aannehmer is gerechtigd bedragen die zij te eniger tijd van opdrachtgever heeft of zal hebben te vorderen, te verrekenen met bedragen die zij of enige andere rechtspersoon of vennootschap, waarin aannehmer direct of indirect een belang heeft van minimaal éénderde van het aandelenkapitaal van die onderneming, te eniger tijd aan opdrachtgever zal zijn verschuldigd.
- De aannehmer is voorts gerechtigd bedragen die zij te eniger tijd aan de opdrachtgever zal zijn verschuldigd, in plaats van aan de opdrachtgever te betalen aan enige andere rechtspersoon als bedoeld in bovenstaand lid te betalen, om het genoemde bedrag in mindering te brengen op hetgeen zij van de opdrachtgever te vorderen heeft.

Artikel 28: In gebreke blijven van de aannehmer

- Indien de aannehmer 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 aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
- De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannehmer na verloop van 7 werkbare werkdagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde aanmaning in gebreke blijft. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannehmer voortvloeiende schade en kosten.
- De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannehmer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 29: Geschillen

- 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 ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorziening om deze in stand te houden en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.
- Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannehmer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regeling beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
- In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.

Artikel 30: Vervaltermijn

Voor zover in deze AV niet anders is bepaald, vervallen vorderingsrechten en andere bevoegdheden door opdrachtgever uit welke hoofde ook jegens aannehmer in verband met het verrichten van werkzaamheden door aannehmer in ieder geval na één jaar na het moment waarop opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten bevoegdheden.

Artikel 31: Afstand van rechten

Het niet direct afdwingen van enige bepaling of voorwaarde in de overeenkomst door aannehmer zal de rechten en bevoegdheden van aannehmer onder deze overeenkomst niet beïnvloeden of beperken. Afstand van recht van enige bepaling of voorwaarde in de overeenkomst zal uitsluitend van kracht zijn indien deze schriftelijk is gedaan.

Artikel 32: Conversie

Indien en voor zover op grond van de redelijkheid en billijkheid of het onredelijk bezwarend karakter op enige bepaling van deze AV geen beroep kan worden gedaan, komt aan de desbetreffende bepaling wat betreft de inhoud en strekking in elk geval een zoveel mogelijk overeenkomstige betekenis toe, zodat daarop wel een beroep kan worden gedaan.

Artikel 33: Nawerking

De bepalingen van deze overeenkomst, waarvan het uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat zij ook na beëindiging van deze overeenkomst van kracht blijven, zullen nadien van kracht blijven en partijen bedongen blijven binden.

Artikel 34: Strijdige clausules

In het geval deze AV en de overeenkomst onderling tegenstrijdige voorwaarden bevatten, gelden de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden.

Artikel 35: Adreswijzigingen

- De opdrachtgever is verplicht de aannehmer op de hoogte te houden van het adres, waarop hij bereikbaar is.
- Eventuele schade, welke het gevolg zijn van het niet nakomen door opdrachtgever van de verplichting uit lid 1, komen nimmer ten laste van de aannehmer.

Artikel 36: Slotbepaling

Op de overeenkomst en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is het Nederlandse recht van toepassing.