

Algemene Voorwaarden - Lilit Home Bouw

Dit zijn de algemene voorwaarden van Lilit Home Bouw (**Opdrachtnemer**). Het adres van Lilit Home Bouw is Strevelsweg 72a-74a 3075AM ROTTERDAM, met het KvK-nummer 24416595.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen via info@lilithome.nl, 0102238912 of per post: Lilit Home Bouw, Strevelsweg 72a-74a, 3075AM ROTTERDAM.

Lilit Home Bouw heeft het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen. U stemt ermee in dat steeds de laatste versie van deze algemene voorwaarden op de opdracht van toepassing zal zijn. Partijen kunnen afwijkende afspraken schriftelijk vastleggen.

Artikel 1 - Algemeen

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en opdracht tussen Opdrachtnemer en u (**Opdrachtgever**). Opdrachtnemer zal deze algemene voorwaarden op verzoek kosteloos aan u toezenden. Zij zijn ook beschikbaar op www.lilithome.nl.

Artikel 2 - Totstandkoming opdracht

De opdracht komt tot stand op het moment dat Opdrachtnemer de ondertekende overeenkomst terug ontvangt.

Artikel 3 - Offertes en aanbiedingen

1. Alle aanbiedingen en offertes van Opdrachtnemer zijn vrijblijvend, tenzij anders afgesproken. Een aanbod in een offerte geldt enkel voor de specifieke onderliggende opdracht (en niet voor eventuele toekomstige orders).
2. Als Opdrachtgever aan Opdrachtnemer gegevens verstrekt, mag Opdrachtnemer ervan uitgaan dat deze kloppen en zal hij zijn offerte hierop baseren.

Artikel 4 - Prijs

1. Opdrachtnemer mag de prijs tussentijds verhogen als er onvoorziene en kostprijsverhogende omstandigheden plaatsvinden na de totstandkoming van de opdracht.
2. De prijs is exclusief eventuele onkosten van Opdrachtnemer en exclusief btw en andere heffingen van overheidswege.

Artikel 5 - Betaling en incassokosten

1. Opdrachtgever moet altijd binnen veertien dagen na factuurdatum betalen. Opdrachtnemer zal elke veertien dagen factureren.
2. Als Opdrachtgever de factuur niet op tijd betaalt, is hij van rechtswege in verzuim. De aannemer kan tot incasso van de vordering overgaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven.
3. Opdrachtgever is dan de wettelijke rente (als hij een consument is) of de wettelijke handelsrente (als hij een onderneming is) verschuldigd. De rente over het opeisbare

bedrag wordt berekend vanaf het moment dat Opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.

4. De volledige vordering van Opdrachtnemer op Opdrachtgever is onmiddellijk opeisbaar als:
 - Opdrachtgever een betalingstermijn overschrijdt;
 - Opdrachtgever failliet is of in surseance van betaling;
 - Opdrachtgever (vennootschap) ontbonden of geliquideerd wordt;
 - Opdrachtgever (natuurlijk persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.
5. Als opdrachtgever niet op tijd betaalt, is hij per direct in verzuim. Hij is dan alle buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd aan Opdrachtnemer. Bij een factuurbedrag tot € 267 zullen deze kosten € 40 zijn. Bij een hoger factuurbedrag zijn de maximale incassokosten als volgt:
 - 15% over de eerste € 2500;
 - 10% over het deel dat daarna overblijft, tot € 5000;
 - 5% over het deel dat daarna nog overblijft, tot € 10.000;
 - 1% over het deel dat daarna nog overblijft, tot € 20.000;
 - 0,5% over het overige deel.

Artikel 6 - Uitvoeringstermijn

1. Als Opdrachtgever een vooruitbetaling is verschuldigd of informatie of materialen ter beschikking moet stellen, gaat de termijn waarbinnen Opdrachtnemer de werkzaamheden moet afronden (de uitvoeringstermijn) pas in als de betaling, informatie of materialen zijn ontvangen door Opdrachtnemer.
2. Als voor de uitvoering van de opdracht een termijn is overeengekomen of opgegeven, is dit nooit een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient Opdrachtgever Opdrachtnemer eerst schriftelijk in gebreke te stellen.
3. Opdrachtgever kan de opdracht niet ontbinden door termijnoverschrijding van Opdrachtnemer. Dit geldt niet als de uitvoering blijvend onmogelijk is of als Opdrachtnemer de opdracht ook niet uitvoert binnen een door hem opnieuw schriftelijk medegedeelde termijn.

Artikel 7 - Derden

Opdrachtnemer mag werkzaamheden (deels) laten verrichten door derden. Artikelen 7:404 BW (uitvoering door bepaalde persoon), artikel 7:407 lid 2 (hoofdelijke aansprakelijkheid) en 7:409 BW (overlijden van bepaalde persoon) zijn niet van toepassing.

Artikel 8 - Uitvoering opdracht

1. Opdrachtnemer zal de opdracht naar zijn beste inzicht en vermogen en volgens de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.
2. Opdrachtgever zorgt dat hij tijdig alle informatie of materialen aan Opdrachtnemer verstrekt, die noodzakelijk zijn voor Opdrachtnemer om de opdracht uit te voeren.

3. Als Opdrachtgever de noodzakelijke informatie of materialen niet tijdig verstrekt, mag Opdrachtnemer de uitvoering van de opdracht opschorten en de extra kosten die voortvloeien uit de vertraging factureren. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.

Artikel 9 - Wijziging opdracht

1. Als tijdens de opdracht blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de inhoud van de opdracht te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen dat in onderling overleg doen.
2. Opdrachtnemer kan de overeengekomen prijs verhogen of verlagen. Opdrachtnemer zal (als het mogelijk is) daarvan vooraf een prijsopgaaf doen. Door een wijziging van de opdracht kan ook de opgegeven termijn van uitvoering veranderen. Opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de opdracht, prijs en uitvoeringstermijn.
3. Opdrachtnemer mag een verzoek tot wijziging van de opdracht van Opdrachtgever weigeren, als dit in kwalitatief of kwantitatief opzicht gevolg kan hebben voor de werkzaamheden.

Artikel 10 - Opschorting, ontbinding

1. Opdrachtnemer mag de opdracht opschorten als hij door omstandigheden (die buiten zijn invloedsfeer liggen of waarvan hij niet op de hoogte was) tijdelijk zijn verplichtingen niet kan nakomen.
2. Als nakoming blijvend onmogelijk is, kunnen partijen de opdracht ontbinden voor het deel dat nog niet is nagekomen.
3. Opdrachtnemer mag nakoming van de opdracht opschorten of ontbinden als Opdrachtgever zijn verplichtingen niet, niet volledig of niet op tijd nakomt. Opdrachtgever moet Opdrachtnemer dan schadevergoeding betalen of schadeloos stellen.

Artikel 11 - Tussentijdse opzegging

1. Als Opdrachtnemer de opdracht tussentijds opzegt, zal Opdrachtnemer zorgen voor overdracht van de nog te verrichten werkzaamheden aan derden, tenzij de opzegging toerekenbaar is aan Opdrachtgever. Als de overdracht van de werkzaamheden voor Opdrachtnemer extra kosten meebrengt, komen de kosten voor rekening van Opdrachtgever.
2. Opdrachtnemer mag de opdracht direct opzeggen (en is geen schadevergoeding of schadeloosstelling verplicht) in een van de volgende gevallen:
 - Opdrachtgever overschrijdt een betalingstermijn;
 - Opdrachtgever is failliet of in surseance van betaling;
 - Opdrachtgever (vennootschap) wordt ontbonden of geliquideerd;
 - Opdrachtgever (natuurlijk persoon) wordt onder curatele gesteld of overlijdt;
 - Er is sprake van een andere omstandigheid waardoor Opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken.

Artikel 12 - Overmacht

1. Opdrachtnemer hoeft zijn verplichtingen niet na te komen als er sprake is van overmacht.
2. Opdrachtnemer kan tijdens de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de opdracht opschorten. Als deze periode langer duurt dan 1 maand dan mogen allebei de partijen de opdracht ontbinden, zonder dat ze schadevergoeding verplicht zijn.
3. Als Opdrachtnemer zijn verplichtingen deels is nagekomen en als het nagekomen gedeelte zelfstandig waarde heeft, mag Opdrachtnemer het nagekomen deel factureren.

Artikel 13 - Eigendomsvoorbehoud

1. Alles dat Opdrachtnemer levert, blijft eigendom van Opdrachtnemer totdat Opdrachtgever al zijn verplichtingen volledig is nagekomen.
2. Opdrachtgever moet alles doen dat hij redelijkerwijs kan doen om de eigendommen van Opdrachtnemer veilig te stellen.
3. Als Opdrachtnemer zijn eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft Opdrachtgever onvoorwaardelijke en onherroepelijke toestemming aan Opdrachtnemer om alle plaatsen te betreden waar de eigendommen zich bevinden, zodat Opdrachtnemer deze terug kan nemen.

Artikel 14 - Garanties

1. Opdrachtnemer garandeert dat wat hij levert, voldoet aan de gebruikelijke eisen en normen die daaraan op het moment van levering gesteld kunnen worden.
2. Deze garantie geldt niet wanneer Opdrachtgever het geleverde verkeerd gebruikt.
3. Deze garantie geldt ook niet als er een gebrek ontstaat door omstandigheden waar Opdrachtnemer niets aan kan doen.

Artikel 15 - Klachten

1. Opdrachtgever moet eventuele klachten schriftelijk en binnen een maand na constatering (of -bij niet zichtbare gebreken- nadat hij de gebreken had kunnen constateren) melden.
2. Als Opdrachtgever op tijd een klacht indient, schort dit zijn betalingsverplichting niet op.
3. Als Opdrachtgever een klacht later meldt, komt hem geen recht meer toe op herstel, vervanging of schadeloosstelling.
4. Als vaststaat dat een zaak gebrekkig is en dit op tijd is gemeld, dan zal Opdrachtnemer de gebrekkige zaak binnen een redelijke termijn na schriftelijke kennisgeving van het gebrek door Opdrachtgever vervangen, herstellen of vergoeden.
5. Als komt vast te staan dat een klacht ongegrond is, dan komen de kosten van Opdrachtnemer die daardoor zijn ontstaan (zoals onderzoekskosten) geheel voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 16 - Aansprakelijkheid

1. Opdrachtnemer is alleen aansprakelijk voor directe schade van Opdrachtgever, die rechtstreeks en uitsluitend het gevolg is van een tekortkoming van Opdrachtnemer.
2. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat hij is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
3. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is steeds beperkt tot de factuurwaarde met een maximum van € 2000,00.
4. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is in ieder geval beperkt tot het bedrag dat zijn verzekeraar in dat geval uitkeert.
5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet als de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Opdrachtnemer.

Artikel 17 - Verjaringstermijn

De verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren tegen Opdrachtnemer is één jaar.

Artikel 18 - Vrijwaring

1. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor eventuele aanspraken van derden die schade lijden door uitvoering van de opdracht en waarvan de oorzaak niet aan Opdrachtnemer toerekenbaar is.
2. Als derden Opdrachtnemer aanspreken, zal Opdrachtgever hem zowel buiten als in rechte bijstaan en alles doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden.
3. Als Opdrachtgever geen maatregelen neemt, mag Opdrachtnemer zelf daartoe overgaan. Alle kosten en schade die daardoor ontstaan voor Opdrachtnemer, komen geheel voor rekening en risico van Opdrachtgever.

Artikel 19 - Intellectuele eigendom

1. Opdrachtnemer behoudt alle rechten op door hem gemaakte plannen, documenten, afbeeldingen, tekeningen, programmatuur, creaties en de hierop betrekking hebbende informatie. Dit geldt ook wanneer daarvoor kosten in rekening zijn gebracht of wanneer er later nog verbeteringen zijn aangebracht.
2. Opdrachtgever mag de in het vorige lid genoemde zaken niet kopiëren (als dit niet voor intern gebruik is bij Opdrachtgever), aan derden tonen of ter beschikking stellen voor een ander doel anders dan waarvoor ze door Opdrachtnemer verstrekt zijn.

Artikel 20 - Geheimhouding

1. Tenzij er een wettelijke plicht of beroepsplicht is tot bekendmaking, zal Opdrachtnemer alle informatie van Opdrachtgever geheimhouden tegenover derden.
2. Opdrachtnemer zal de informatie die door Opdrachtgever is gegeven niet voor een ander doel gebruiken dan waarvoor zij werd verkregen, behalve als Opdrachtnemer optreedt in een procedure waarbij deze stukken van belang kunnen zijn.
3. Opdrachtgever zal de inhoud van overeenkomsten, opdrachtbevestigingen, offertes, rapporten, adviezen of andere al of niet schriftelijke uitingen van Opdrachtnemer niet openbaar maken en ervoor zorgen dat derden de inhoud daarvan niet zien.

Artikel 21 – Verplichtingen

1. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de gedeelten van de woning waaraan het werk zal worden uitgevoerd. Als de aannemer voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is dat de woning geheel of gedeeltelijk wordt ontruimd, zorgt de opdrachtgever tijdig voor die ontruiming. Voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst stellen opdrachtgever en aannemer vast welke mogelijkheden er zijn om de voor de uitvoering van het werk benodigde bouwmaterialen op te slaan.
2. De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer kan beschikken over elektriciteit, gas en water.
3. De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de opdrachtgever.
4. De opdrachtgever kan tijdens de uitvoering van het werk, door derden werkzaamheden of leveringen laten plaatsvinden. Zodra de opdrachtgever van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeert hij de aannemer. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de door derden uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daardoor niet wordt belemmerd of vertraagd.
5. De opdrachtgever staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering van het werk aan de aannemer ter beschikking stelt.
6. Als het werk wordt uitgevoerd naar een door of namens de opdrachtgever vervaardigd ontwerp, staat de opdrachtgever in voor de deugdelijkheid van dat ontwerp, tenzij de aannemer die verantwoordelijkheid uitdrukkelijk van de opdrachtgever heeft overgenomen.
7. De in het vijfde en zesde lid omschreven verantwoordelijkheden van de opdrachtgever laten de waarschuwingsplicht van de aannemer, als bedoeld in artikel 2 lid 10, onverlet.
8. Onverminderd het bepaalde in artikel 2 lid 5, draagt de opdrachtgever het risico van het door de aannemer aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekent, behoudens voor zover de aannemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn. Doet zich een dergelijke belemmering of bemoeilijking voor, dan treden aannemer en opdrachtgever met elkaar in overleg over de gevolgen daarvan.
9. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Met inachtneming van artikel 1 lid 5, staat de aannemer in voor de goede hoedanigheid van de bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en voor hun tijdige levering.
10. De aannemer staat in voor de deugdelijkheid van het door of namens hem vervaardigde ontwerp. De omstandigheid dat het ontwerp door of namens de aannemer is vervaardigd op basis van een van de opdrachtgever afkomstig schetsontwerp, of daaraan gelijk te stellen ontwerpvoorstel, leidt niet tot een vermindering van deze verantwoordelijkheid.
11. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn gewaarborgd is.
12. De voor de totstandkoming van het werk benodigde bouwvergunning wordt door de aannemer aangevraagd. Voor rekening van de opdrachtgever komen de kosten die

- in samenhang met de aanvraag van de bouwvergunning aan de overheid en aan andere instanties verschuldigd zijn.
13. Als de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor de aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van ondergrondse kabels en leidingen.
 14. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor risico van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of geacht kan worden te zijn opgeleverd.
 15. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor het werk van belang zijnde overheidsvoorschriften en voorschriften van nutsbedrijven, voor zover deze op de dag van de totstandkoming van de overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
 16. De aannemer kan onderdelen van het werk in onder aanneming laten uitvoeren, maar blijft voor die onderdelen volledig verantwoordelijk.
 17. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de opdrachtgever, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze door de uitvoering van het werk is toe gebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan de aannemer is toe te rekenen. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan de aannemer is toe te rekenen.
 18. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in het door of namens de opdrachtgever vervaardigde ontwerp en in de door hem ter beschikking gestelde bouwmaterialen, een en ander voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Als de aannemer de in dit lid omschreven verplichting niet nakomt, is hij voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk.
 19. Als de opdrachtgever de aannemer verzoekt om de toepassing van bepaalde werkwijzen of bouwmaterialen, anders dan de in lid 10 bedoelde bouwmaterialen, dan wel aan de aannemer verzoekt bouwmaterialen bij een bepaalde leverancier te betrekken, blijft de verantwoordelijkheid voor de betreffende werkwijzen, bouwmaterialen en leveranciers bij de aannemer berusten, tenzij de opdrachtgever ondanks een door de aannemer gegeven waarschuwing, heeft volhard in zijn verzoek.
 20. De aannemer is verplicht tegen de risico's, als omschreven in de leden 6 en 9 van dit artikel, voldoende verzekerd te zijn.

Artikel 22 - Oplevering

1. De aannemer deelt tijdig voor voltooiing van het werk aan de opdrachtgever mee op welke datum het werk gereed is voor oplevering.
2. Onder oplevering wordt verstaan de datum waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, nadat een rapport van eventuele tekortkomingen is opgemaakt en door partijen is ondertekend.
3. Een tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

4. De bij oplevering geconstateerde en erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 15 werkbare werkdagen, hersteld. Deze termijn geldt ook als de aannemer besluit om een door hem aanvankelijk niet erkende tekortkoming alsnog te herstellen.
5. Als gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
6. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 50,- per kalenderdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd. Als door de aannemer een dag van oplevering is aangekondigd die ligt binnen de overeengekomen bouwtijd, doch op die dag blijkt dat in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, is de in de vorige zin bedoelde schadevergoeding vanaf die dag verschuldigd. De schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
7. Als de mededeling dat het werk zal worden opgeleverd op een dag die ligt binnen de overeengekomen bouwtijd, nadien door de aannemer wordt herroepen, is hij de in het vorige lid bedoelde schadevergoeding verschuldigd vanaf de aangekondigde dag van oplevering tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat de opdrachtgever als gevolg van het herroepen geen nadeel ondervindt.
8. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan 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.

Werkdagen respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende tenminste 5 uren, respectievelijk tenminste 2 uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

Artikel 23- Serviceperiode

Na de oplevering geldt een serviceperiode van 3 maanden. De aannemer zal tekortkomingen die in de serviceperiode worden ontdekt herstellen, met uitzondering van die waarvan hij aannemelijk maakt dat de oorzaak daarvan is toe te rekenen aan de opdrachtgever.

Artikel 24- Aansprakelijkheid na afloop van de serviceperiode

1. Na de serviceperiode is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk tenzij: a. het werk of enig onderdeel daarvan een tekortkoming bevat die door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder dan op het tijdstip van ontdekking onderkend had kunnen worden; b. het werk of enig onderdeel een ernstige tekortkoming heeft. Een tekortkoming is slechts als ernstig aan te merken als die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

2. De opdrachtgever zal van een tekortkoming binnen redelijke termijn na de ontdekking mededeling aan de aannemer doen.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder a, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 5 jaren na afloop van de serviceperiode.
4. De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder b, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 20 jaren na afloop van de serviceperiode.

Artikel 25 - Stillegging van het werk

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk stil te leggen.
2. Op initiatief van de opdrachtgever regelen partijen de gevolgen van de stillegging.
3. Als niet anders wordt afgesproken, geldt het volgende: – de kosten van voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de stillegging moet treffen worden aan hem vergoed; – schade die de aannemer ten gevolge van de stillegging lijdt wordt aan hem vergoed; – duurt de stillegging langer dan 14 dagen, dan heeft de aannemer recht op betaling van het uitgevoerde werk; – duurt de stillegging van het werk langer dan 1 maand, dan is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opneming de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd.

Artikel 26 - Opzegging De opdrachtgever

Opzegging De opdrachtgever is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Tenzij het bepaalde in artikel 6 lid 4 of artikel 12 van toepassing is, heeft de aannemer recht op de aanneemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Ingeval van een dergelijke opzegging zendt de aannemer de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening. Met het oog op die eindafrekening wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opneming de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd.

Artikel 27: Meer-/minderwerk

1. De opdrachtgever kan de aannemer verzoeken wijzigingen in het werk aan te brengen. De aannemer verstrekt zo spoedig mogelijk na het verzoek schriftelijke opgave van de prijs van de wijziging en de gevolgen voor de datum waarop, of de termijn waarbinnen, het werk moet worden opgeleverd. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak op verrekening maakt.
2. Als bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
3. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aanneemsom 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 bepaald en die door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in deze overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

4. Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van bouwstoffen.
5. Als een stelpost uitsluitend betrekking heeft op de aanschaf van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerking van die bouwstoffen in de aanneemsom begrepen.
6. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen. Tenzij anders overeengekomen is de opdrachtgever hierover een aannemersvergoeding van 10% verschuldigd. Deze vergoeding wordt eveneens ten laste van de stelpost gebracht.

Artikel 28 - Nietigheid

Als een deel van deze voorwaarden nietig of vernietigbaar is, verandert dat niets aan de geldigheid van de rest van de Overeenkomst. Het nietige of vernietigde deel wordt vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk de inhoud van de nietige bepaling volgt.

Artikel 29 - Strijdige clausule

In het geval dat deze algemene voorwaarden en de overeenkomst tegenstrijdige voorwaarden bevatten, gelden de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden.

Artikel 30 - Toepasselijk recht

Nederlands recht.

Artikel 31- Bevoegde rechter

Rechtbank Rotterdam.