

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bouwbedrijf Van Stek

Artikel 1 – Definities

- 1.1 Opdrachtnemer: **Bouwbedrijf Van Stek B.V.**, gevestigd te Lelystad, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 98885480..
- 1.2 Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die de opdracht verstrekt.
- 1.3 Werk: alle overeengekomen werkzaamheden, waaronder dakopbouwen, dakkapellen, nokverhogingen en badkamers en anders .
- 1.4 Meerwerk: werkzaamheden buiten de oorspronkelijke overeenkomst.
- 1.5 Onderhoudsabonnement: optionele periodieke service na oplevering.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

- 2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en werkzaamheden.
- 2.2 Voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.3 Afwijkingen zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

Artikel 3 – Offertes

- 3.1 Offertes zijn vrijblijvend.
- 3.2 Geldigheid maximaal 30 dagen.
- 3.3 Offertes bevatten indicatieve tekeningen en maatvoeringen.
- 3.4 Kennelijke fouten binden opdrachtnemer niet.

Artikel 4 – Totstandkoming overeenkomst

- 4.1 Overeenkomst komt tot stand na schriftelijke bevestiging.
- 4.2 Mondelinge afspraken zijn pas bindend na schriftelijke bevestiging.
- 4.3 Indien onderdelen ontbreken, kan opdrachtnemer aanvullende gegevens opvragen.

Artikel 5 – Prijzen

- 5.1 Prijzen gebaseerd op omstandigheden ten tijde van de offerte.
- 5.2 Stijgingen in materialen, transport of lonen kunnen worden doorberekend.

5.3 Prijsaanpassing geeft geen recht op ontbinding.

Artikel 6 – Betaling

6.1 Betalingstermijnen: 40% vooraf, 30% tijdens uitvoering, 30% bij oplevering.

6.2 Werkzaamheden starten pas na ontvangst van de eerste betaling.

6.3 Opschorting bij wanbetaling is toegestaan.

6.4 Bij niet-tijdige betaling geldt wettelijke rente en incassokosten.

6.5 Betaling van meerwerk volgt aparte factuur.

Artikel 7 – Betalingsverzuim

7.1 Opdrachtgever is van rechtswege in verzuim bij overschrijding van de betalingstermijn.

7.2 Wettelijke rente en alle incassokosten komen voor rekening opdrachtgever.

7.3 Werkzaamheden kunnen tijdelijk worden stilgelegd bij verzuim.

Artikel 8 – Uitvoering

8.1 Werkzaamheden worden uitgevoerd naar beste inzicht en vakmanschap.

8.2 Planning is indicatief.

8.3 Vertraging geeft geen recht op schadevergoeding.

8.4 Opdrachtnemer mag derden inschakelen voor uitvoering.

Artikel 9 – Weersomstandigheden

9.1 De eerste werkdag van dakopbouwen dient droog te zijn.

9.2 Slecht weer kan uitvoering uitstellen.

9.3 Weervertraging geldt als overmacht.

9.4 Opdrachtnemer bepaalt of het werk kan worden uitgevoerd bij ongunstig weer.

Artikel 10 – Overmacht

- 10.1 Onder overmacht vallen ziekte, extreem weer, materiaaltekorten, overheidsmaatregelen, pandemieën en andere onvoorziene omstandigheden.
- 10.2 Verplichtingen worden opgeschort zolang overmacht duurt.
- 10.3 Geen recht op schadevergoeding bij overmacht.
- 10.4 Opdrachtnemer kan beslissen werk op een later tijdstip te hervatten.

Artikel 11 – Vergunningen

- 11.1 Vergunningen zijn voor rekening en risico van opdrachtgever.
- 11.2 Opdrachtnemer kan gemachtigd worden om vergunningen aan te vragen.
- 11.3 Opdrachtnemer geeft een inschatting van de doorlooptijd, maar garandeert deze niet.
- 11.4 Leges en bijkomende kosten zijn altijd voor opdrachtgever.
- 11.5 Eventuele wijzigingen of extra eisen van de overheid vallen onder meerwerk.

Artikel 12 – Start werkzaamheden

- 12.1 Werkzaamheden starten pas na ontvangst van alle vereiste vergunningen.
- 12.2 Vertraging door ontbrekende vergunningen is voor rekening opdrachtgever.
- 12.3 Wijzigingen in planning door opdrachtgever of overmacht worden aangepast.

Artikel 13 – Medewerking opdrachtgever

- 13.1 Opdrachtgever zorgt voor toegang, stroom, water en sanitaire voorzieningen.
- 13.2 Toestemming van burens en/of VvE valt hieronder.

13.3 Ontbreken van medewerking kan leiden tot uitstel of meerkosten.

Artikel 14 – Meerwerk

14.1 Meerwerk wordt afzonderlijk gefactureerd.

14.2 Mondeling akkoord is bindend.

14.3 Meerwerk kan leiden tot verlenging van de planning.

14.4 Wijzigingen of toevoegingen door opdrachtgever worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 15 – Bestaande bouw

15.1 Bij bestaande bouw kunnen verborgen gebreken aan het licht komen.

15.2 Herstel geldt als meerwerk.

15.3 Eventuele aanpassingen worden apart gefactureerd.

Artikel 16 – Wijzigingen door opdrachtgever

16.1 Wijzigingen kunnen prijs en planning beïnvloeden.

16.2 Eerdere afspraken vervallen na wijziging.

16.3 Opdrachtnemer kan wijzigingen weigeren indien technisch onmogelijk.

Artikel 17 – Materialen

17.1 Materialen worden zorgvuldig verwerkt.

17.2 Kleur- en structuurverschillen zijn toegestaan.

17.3 Specifieke materialen worden in overleg gekozen en schriftelijk bevestigd.

Artikel 18 – Veiligheid

- 18.1 Werkzaamheden worden uitgevoerd volgens geldende veiligheidsnormen.
- 18.2 Onveilige situaties geven recht op werkonderbreking.
- 18.3 Kosten en vertragingen door veiligheidsrisico's zijn voor opdrachtgever.

Artikel 19 – Bescherming eigendommen

- 19.1 Opdrachtgever beschermt of verwijdert eigendommen.
- 19.2 Schade door nalatigheid valt buiten aansprakelijkheid.
- 19.3 Opdrachtnemer is niet verantwoordelijk voor verborgen gebreken in bestaande bouw.

Artikel 20 – Buren en derden

- 20.1 Communicatie met buren is verantwoordelijkheid opdrachtgever.
- 20.2 Klachten schorten betaling niet op.
- 20.3 Eventuele claims van derden worden door opdrachtgever afgehandeld.

Artikel 21 – Eigendomsvoorbehoud

- 21.1 Materialen blijven eigendom tot volledige betaling.
- 21.2 Terugname bij wanbetaling toegestaan.
- 21.3 Opdrachtnemer mag materialen op bouwplaats controleren.

Artikel 22 – Oplevering

- 22.1 Werk is opgeleverd bij ingebruikname of betaling laatste termijn.
- 22.2 Kleine gebreken schorten betaling niet op.
- 22.3 Opdrachtnemer stelt opleveringsrapport op.

Artikel 23 – Klachten

23.1 Klachten dienen binnen 7 dagen schriftelijk te worden gemeld.

23.2 Na deze termijn vervallen rechten.

23.3 Klachten over verborgen gebreken vallen onder garantie.

Artikel 24 – Aansprakelijkheid

24.1 Aansprakelijkheid beperkt tot directe schade.

24.2 Maximaal het factuurbedrag.

24.3 Geen aansprakelijkheid voor gevolgschade.

24.4 Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade door derden.

Artikel 25 – Verzekering

25.1 Opdrachtnemer is adequaat verzekerd.

25.2 Indirecte schade is uitgesloten.

25.3 Opdrachtgever wordt aangeraden eigen verzekering te checken.

Artikel 26 – Garantie

26.1 Garantie conform wettelijke bepalingen.

26.2 Vervalt bij onoordeelkundig gebruik of wijzigingen door derden.

26.3 Periodiek onderhoud is verplicht voor behoud van garantie.

Artikel 27 – Badkamers en natte ruimtes

27.1 Kit- en voegwerk vereist periodiek onderhoud.

27.2 Ventilatie is verantwoordelijkheid opdrachtgever.

27.3 Schade door onvoldoende onderhoud valt buiten garantie.

Artikel 28 – Onderhoudsabonnement

- 28.1 Onderhoud kan via apart abonnement worden afgesloten.
- 28.2 Hiervoor gelden afzonderlijke voorwaarden.
- 28.3 Spoedklussen vallen alleen onder abonnement indien expliciet afgesproken.

Artikel 29 – Indexering

- 29.1 Prijsindexering toegestaan bij langdurige projecten.
- 29.2 Indexering wordt schriftelijk medegedeeld.

Artikel 30 – Digitale communicatie

- 30.1 E-mail, WhatsApp en digitale berichten gelden als schriftelijk.
- 30.2 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor bereikbaarheid.

Artikel 31 – Overdracht van rechten

- 31.1 Overdracht zonder toestemming is niet toegestaan.
- 31.2 Opdrachtnemer mag derden inschakelen voor uitvoering.

Artikel 32 – Vervaltermijn

- 32.1 Vorderingen vervallen indien niet binnen 12 maanden gemeld.
- 32.2 Na verval vervallen alle rechten.

Artikel 33 – Privacy

33.1 Persoonsgegevens worden verwerkt conform AVG.

33.2 Gegevens worden niet aan derden verstrekt zonder noodzaak.

Artikel 34 – Nietigheid

34.1 Nietigheid van een bepaling tast overige bepalingen niet aan.

34.2 Vervanging door een gelijkwaardige regeling.

Artikel 35 – Slotbepaling

35.1 Op deze voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

35.2 Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

35.3 De meest recente versie is steeds leidend.

Artikel 36 – Klachtenprocedure

36.1 Klachten worden schriftelijk ingediend.

36.2 Opdrachtnemer reageert binnen 14 dagen.

36.3 Escalatie naar directie mogelijk bij onopgeloste klachten.

Artikel 37 – Communicatie met onderaannemers

37.1 Opdrachtnemer mag onderaannemers inschakelen.

37.2 Opdrachtgever wordt hiervan op de hoogte gesteld.

37.3 Klachten over onderaannemers vallen onder verantwoordelijkheid opdrachtnemer.

Artikel 38 – Inspecties & oplevering

- 38.1 Opdrachtnemer kan tussentijdse inspecties uitvoeren.
- 38.2 Inspecties worden gedocumenteerd.
- 38.3 Opdrachtgever tekent opleveringsrapport.

Artikel 39 – Materiaalkeuze & garanties per type

- 39.1 Materialen worden schriftelijk bevestigd.
- 39.2 Garantievoorwaarden verschillen per materiaal.
- 39.3 Wijzigingen in materiaalkeuze worden apart gefactureerd.

Artikel 40 – Veiligheidsprotocol op de bouwplaats

- 40.1 Opdrachtnemer handhaaft veiligheidsvoorschriften.
- 40.2 Opdrachtgever zorgt voor afscherming en toegang.
- 40.3 Ongevallen worden onmiddellijk gemeld.

Artikel 41 – Milieu & afvalverwerking

- 41.1 Afval wordt gescheiden afgevoerd.
- 41.2 Milieuvoorschriften worden nageleefd.
- 41.3 Extra kosten voor bijzondere afvoer zijn voor opdrachtgever.

Artikel 42 – Fotodocumentatie & rapportage

- 42.1 Foto's van werkzaamheden kunnen worden gemaakt.
- 42.2 Rapportages worden digitaal aangeleverd.
- 42.3 Documentatie kan dienen als bewijs bij geschillen.

Artikel 43 – Bijkomende kosten & meerwerk

- 43.1 Onvoorziene werkzaamheden worden apart gefactureerd.
- 43.2 Kosten worden vooraf gecommuniceerd.
- 43.3 Goedkeuring opdrachtgever is vereist voor meerwerkfacturen.

Artikel 44 – Overdracht van verplichtingen aan derden

- 44.1 Opdrachtnemer mag verplichtingen overdragen aan derden.
- 44.2 Opdrachtgever wordt vooraf geïnformeerd.
- 44.3 Rechten blijven overeengekomen.

Artikel 45 – Rechten van opdrachtnemer bij wanbetaling / opschorting

- 45.1 Opdrachtnemer kan werkzaamheden opschorten bij wanbetaling.
- 45.2 Rechten op betaling blijven volledig bestaan.
- 45.3 Terugname van materialen is toegestaan.

Bedrijfsgegevens opdrachtnemer

Bouwbedrijf Van Stek B.V.
Vaartweg 21
8243 PD Lelystad
KvK: 98885480
BTW: NL868686736B01
E-mail: info@bouwbedrijfvanstek.nl
Telefoon: (085) 060 52 72
Website: www.bouwbedrijfvanstek.nl

