

# ALGEMENE VOORWAARDEN B.R. Bouw en Advies B.V.

## 0. Definities

B.R. Bouw en advies:	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.R. Bouw en Advies B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 93697974, gevestigd te (5616 EJ) Eindhoven aan het adres Polanenweg nr. 10.
Wederpartij:	De partij – een natuurlijke persoon of rechtspersoon – die een Overeenkomst sluit met B.R. Bouw en advies., aan wie B.R. Bouw en advies een offerte heeft uitgebracht of die enige andere rechtsbetrekking heeft met B.R. Bouw en advies .
Overeenkomst:	Iedere mondelinge of schriftelijke overeenkomst die tussen B.R. Bouw en advies en de Wederpartij tot stand komt, waaronder begrepen een overeenkomst op afstand, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, en alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en uitvoering van die overeenkomst.
Partijen:	B.R. Bouw en advies en de Wederpartij samen.

B.R. Bouw en Advies B.V. Hieronder te noemen als B.R.

## 1. Toepasselijkheid

- 1.1** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding en offerte van B.R., en op iedere Overeenkomst tussen B.R. en een Wederpartij.
- 1.2** De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen en/of aanvullingen op de algemene voorwaarden van B.R. (hierna: "voorwaarden") zijn slechts van toepassing als B.R. deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard en hebben slechts betrekking op de (deel)opdracht ter zake waarvan die aanvaarding heeft plaatsgevonden.
- 1.3** Als één of meerdere bepalingen van deze voorwaarden ooit geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, dan blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing. Partijen zullen dan in overleg nieuwe bepalingen overeenkomen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling(en), die zoveel mogelijk aansluit(en) bij de oorspronkelijke bepaling.
- 1.4** Als B.R. van een Wederpartij niet steeds een strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, dan betekent dat niet dat de bepalingen van deze voorwaarden niet langer van toepassing zijn, of dat B.R. in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de strikte naleving van deze voorwaarden te verlangen.

## 2. Offertes en aanbiedingen ("offertes")

- 2.1** De aard en de omvang van de opdracht wordt bepaald door de in de offerte opgenomen omschrijving van de werkzaamheden. De kosten voor eventueel meerwerk, dat niet gespecificeerd is in de offerte, komen geheel voor rekening van de Wederpartij. De kosten voor meerwerk worden berekend aan de hand van het aantal extra gewerkte uren en de gebruikte materialen.
- 2.2** Alle offertes van B.R. zijn vrijblijvend. Dat houdt in dat B.R. het recht heeft om de voorwaarden van de offerte nog te wijzigen. Een Wederpartij kan aan een uitgebrachte offerte dus geen rechten ontfangen. Een offerte vervalt in ieder geval als de geoffreerde dienst of producten in de tussentijd niet meer beschikbaar is/zijn.
- 2.3** B.R. kan niet aan een uitgebrachte offerte worden gehouden als de offerte een vergissing of verschrijving bevat, die voor een Wederpartij kenbaar is of kenbaar behoort te zijn.
- 2.4** Offertes van B.R. gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.
- 2.5** Als B.R. in de offerte een samengestelde prijsopgave opneemt, dan kan B.R. niet verplicht worden om een gedeelte van de Overeenkomst te verrichten tegen een overeenkomstig gedeelte van de samengestelde prijs.
- 2.6** B.R. is gerechtigd extra onvoorziene kosten, welke ontstaan door een niet aan B.R. toe te rekenen oorzaak door te berekenen aan de Wederpartij. Van onvoorziene kosten is sprake als de kosten zijn ontstaan door omstandigheden die bij het aangaan van de overeenkomst redelijkerwijs niet waren te voorzien. B.R. zal de Wederpartij op de hoogste stellen van dergelijke onvoorziene kosten. Tussentijdse wijzigingen in de materiaalprijzen die ontstaan kunnen eveneens door B.R. worden doorberekend aan de Wederpartij.
- 2.7** Alle geoffreerde bedragen zijn exclusief belasting toegevoegde waarde (BTW) en/of andere heffingen van overheidswege, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

## 3. Overeenkomst

- 3.1** Een Overeenkomst tussen Partijen komt uitsluitend tot stand op het moment dat Wederpartij een offerte van B.R. ongewijzigd accepteert, of als B.R. een opdracht schriftelijk bevestigt, of geheel of gedeeltelijk aan de opdracht uitvoering heeft gegeven.
- 3.2** Afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de Overeenkomst zijn alleen geldig als deze door B.R. schriftelijk zijn bevestigd, of als B.R. begonnen is met de uitvoering hiervan.
- 3.3** B.R. kan bij of na het aangaan van de Overeenkomst, en voordat zij de Opdracht (verder) uitvoert, van een Wederpartij voldoende zekerheid vragen dat zij aan de betalingsverplichting en overige verplichtingen zal voldoen. Als een Wederpartij weigert om de gevraagde zekerheid te geven, heeft B.R. het recht om de Opdracht te weigeren.
- 3.4** B.R. is te allen tijde gerechtigd tot verhoging van de overeengekomen prijs zonder dat Wederpartij gerechtigd is om de Overeenkomst om die reden te ontbinden, als die prijsverhoging voortvloeit uit een bevoegdheid of verplichting ingevolge de wet of regelgeving of het gevolg is van een prijsstijging van het product of andere gronden die bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijs niet voorzienbaar waren.

## 4. Verplichtingen Wederpartij

- 4.1** De Wederpartij dient ervoor zorg te dragen dat alle gegevens en bescheiden, waarvan B.R. heeft aangegeven dat deze noodzakelijk zijn voor het correct, veilig en tijdig uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden, of waarvan de Wederpartij behoort te

begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden, tijdig aan B.R. ter beschikking worden gesteld.

**4.2** De Wederpartij is verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan B.R. ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook als deze van of via derden afkomstig zijn.

**4.3** De Wederpartij zal voor haar eigen rekening zorgdragen voor het verkrijgen van alle vergunningen, toestemmingen, beschikkingen en/of ontheffingen die nodig zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst. Ook verstrekt de Wederpartij aan B.R. vrije toegang en/of doorgang tot de locatie waar de Overeenkomst wordt uitgevoerd. Dat houdt in dat de locatie ook goed bereikbaar moet zijn voor alle middelen die B.R. nodig heeft in de uitvoering van de Overeenkomst en ruimte moet bieden voor de aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen.

**4.4** De Wederpartij draagt ervoor zorg dat B.R. op de locatie waar de Overeenkomst wordt uitgevoerd kan beschikken over elektriciteit en water.

**4.5** De Wederpartij is niet gerechtigd tot verkrijging van een vergoeding van de in dit artikel genoemde zaken en benodigdheden.

**4.6** Als de Wederpartij niet, niet tijdig of niet behoorlijk aan haar verplichtingen als bedoeld in dit artikel heeft voldaan, dan is B.R. gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat de Wederpartij wel aan de verplichtingen als genoemd in dit artikel heeft voldaan. Eventuele kosten die B.R. dientengevolge moet maken, komen voor rekening van de Wederpartij. Bij sprake van overmacht van de Wederpartij, dient de Wederpartij dit tijdig te hebben doorgegeven aan B.R.. Zo kunnen Wederpartij en B.R. samen tot een oplossing en een gevolg komen.

## 5. Uitvoering van de Overeenkomst

- 5.1** Alle werkzaamheden die door B.R. worden verricht in de uitvoering van de Overeenkomst worden verricht naar beste inzicht en kunnen. De verplichting van B.R. betreft een inspanningsverplichting.
- 5.2** B.R. bepaalt de wijze waarop de Overeenkomst wordt uitgevoerd, maar houdt daarbij wel rekening met de eisen die Wederpartij daaraan heeft gesteld. B.R. heeft het recht om werkzaamheden te laten verrichten door derden.
- 5.3** Opgegeven termijnen voor het uitvoeren van de werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken zijn indicatief en zijn nimmer fatale termijnen. Bij overschrijding van een termijn dient de Wederpartij B.R. schriftelijk in gebreke te stellen.
- 5.4** Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden door B.R. is toegang van de Wederpartij tot de bouwplaats alleen toegestaan onder begeleiding van of in overleg met B.R.. Om veiligheidsredenen is vrije toegang van de Wederpartij tot de bouwplaats tijdens de uitvoerperiode niet toegestaan.
- 5.5** Als na de totstandkoming van de Overeenkomst blijkt dat het voor de behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, dan zullen Partijen tijdig en in overleg de Overeenkomst aanpassen.
- 5.6** Als Partijen overeenkomen dat de Overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, dan kan het tijdstip van oplevering daardoor worden beïnvloed. Een wijziging van en/of aanvulling op de Overeenkomst kan financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben. B.R. zal eventuele financiële consequenties o.b.v. nacalculatie aan de Wederpartij doorbelasten.

## 6. Opschorting en ontbinding

- 6.1** B.R. heeft het recht om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden, zonder enige verplichting harerzijds tot betaling van enige schadevergoeding, schadeloosstelling of kosten, als:
- De Wederpartij de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet volledig of niet op tijd nakomt; of
  - B.R. ter kennis gekomen omstandigheden na het sluiten van de Overeenkomst goede gronden geven te vrezen dat Wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen; of Door vertraging aan de zijde van de Wederpartij niet langer van B.R. verwacht kan worden dat zij de Overeenkomst tegen de overeengekomen voorwaarden zal nakomen; of
  - De Wederpartij niet de gevraagde zekerheid verstrekt voor de voldoening van haar verplichtingen uit de Overeenkomst.

De Wederpartij is in voornoemde gevallen uit hoofde van wanprestatie wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling verplicht en aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) die aan de zijde van B.R. direct of indirect (zijn) ontstaan.

**6.2** B.R. heeft altijd het recht om een Overeenkomst, of een wijziging daarin, te weigeren of te beëindigen, als de Overeenkomst in strijd is met een wettelijke bepaling of regelgeving. B.R. mag ook een Overeenkomst weigeren of beëindigen als de Overeenkomst naar haar mening schade kan toebrengen aan de belangen of goede naam van haar onderneming.

**6.3** Als de Overeenkomst tussen Partijen wordt ontbonden, dan zijn de vorderingen van B.R. op de Wederpartij onmiddellijk opeisbaar.

**6.4** B.R. mag de Overeenkomst met directe ingang kosteloos opzeggen of annuleren als de Wederpartij niet langer vrijelijk over haar vermogen kan beschikken (o.a. ten gevolge van liquidatie, aanvraag van surseance van betaling, faillissement of schuldsanering). De vorderingen van B.R. op de Wederpartij zijn dan direct opeisbaar.

## 7. Annulering

- 7.1** Bij een gehele of gedeeltelijke annulering van de Overeenkomst door de Wederpartij heeft B.R. het recht om de navolgende kosten aan de Wederpartij in rekening te brengen:
- Bij annulering méér dan 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden: 100% van de gemaakte uren en werkzaamheden tegen het daarvoor geldende uurtarief én de kosten voor de reeds bestelde producten of diensten, voor zover deze niet meer (kosteloos) te annuleren zijn;

- Bij annulering 21 dagen of korter voor aanvang van de werkzaamheden: 100% van de gemaakte uren en werkzaamheden tegen het daarvoor geldende uurtarief én de kosten voor de reeds bestelde producten of diensten, voor zover deze niet meer (kosteloos) te annuleren zijn. Hiernaast wordt er 10% van het totaal geannuleerde offertebedrag in rekening gebracht als annuleringskosten.

Een en ander onverminderd het recht van B.R. om schadevergoeding te vorderen als de annuleringskosten niet toereikend zijn.

**7.2** De annuleringsdatum is de datum waarop B.R. de schriftelijke annulering heeft ontvangen.

**7.3** Voor de vaststelling van de gemaakte kosten en de bijbehorende annuleringsdatum is de administratie van B.R. leidend.

## **8. Overmacht**

**8.1** B.R. is niet gehouden om een verplichting uit de Overeenkomst na te komen, als er sprake is van overmacht (artikel 6:75 BW).

**8.2** Naast het bepaalde in de wet en jurisprudentie, wordt onder overmacht verstaan: alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop B.R. geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor B.R. niet in staat is om de verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen. Dit omvat ook de situatie dat er sprake is van een werkstaking in het bedrijf van B.R. of derden, en de situatie dat B.R. diensten te laat geleverd krijgt van haar leveranciers of de Wederpartij. B.R. kan zich ook beroepen op overmacht als de overmacht intreedt nadat B.R. de Overeenkomst had moeten nakomen.

**8.3** B.R. heeft het recht om de verplichtingen uit de Overeenkomst op te schorten tijdens de periode dat de overmacht plaatsvindt. Elke Partij heeft het recht om de Overeenkomst te ontbinden zonder vergoeding van schade als deze periode van overmacht langer dan drie maanden duurt.

**8.4** Als B.R. bij het intreden van de overmacht al een deel van haar verplichtingen uit de Overeenkomst is nagekomen, dan mag B.R. dit alvast in rekening brengen aan de Wederpartij. De Wederpartij is dan verplicht om deze factuur te voldoen als ware het een afzonderlijke overeenkomst.

## **9. Vergoedingen en betaling**

**9.1** B.R. kan een aanbetaling op het factuurbedrag vragen voordat zij start met de uitvoering van de Overeenkomst.

**9.2** Voor zover niet schriftelijk anders is overeengekomen, dient betaling te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

**9.3** Bij niet of niet-tijdige betaling is de Wederpartij zonder voorafgaande ingebrekestelling of sommatie van B.R. in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingstermijn. De Wederpartij is dan de wettelijke rente verschuldigd over de nog openstaande bedragen (inclusief incassokosten) vanaf de vervaldatum van de factuur tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. Alle redelijke gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening komen eveneens voor rekening van de Wederpartij.

**9.4** B.R. heeft het recht de door de Wederpartij gedane betalingen in de eerste plaats in mindering te brengen op de kosten, vervolgens op de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente. Betalingen van de Wederpartij worden door B.R. steeds aangewend ter vereffening van de oudste vervallen vorderingen.

**9.5** De Wederpartij is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door haar aan B.R. verschuldigde.

**9.6** Bezwaren tegen de hoogte van een factuur of andere bezwaren schorten de betalingsverplichting van de Wederpartij niet op.

## **10. Aansprakelijkheid**

**10.1** Een eventuele aansprakelijkheid van B.R. is altijd beperkt tot hetgeen in deze voorwaarden is geregeld.

**10.2** B.R. is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, die is ontstaan doordat door of namens de Wederpartij onjuiste en/of onvolledige gegevens aan B.R. is verstrekt.

**10.3** B.R. is niet aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt door bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen die door of namens de Wederpartij ter beschikking zijn gesteld of voorgeschreven.

**10.4** B.R. is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat andere personen die aanwezig zijn op de plaats van uitvoering van de overeenkomst algemeen geldende (veiligheids-)voorschriften niet in acht nemen

**10.5** De aansprakelijkheid van B.R. is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat haar verzekeraar in dat geval uitkeert, of als er geen uitkering van de verzekering plaatsvindt, tot ten hoogste het gefactureerde bedrag aan de Wederpartij over de laatste twee kalendermaanden inzake de (deel)opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft met een maximum van € 5.000,00.

**10.6** Ingeval aansprakelijkheid wordt aangenomen, dan is B.R. uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Hieronder wordt verstaan: (1) de redelijke kosten om de oorzaak en omvang van de schade vast te stellen, (2) indien van toepassing, de redelijke kosten die gemaakt zijn om de gebrekkige prestatie van B.R. op te lossen, voor zover deze aan B.R. toegerekend kunnen worden, en (3) de redelijke kosten die gemaakt zijn om de schade te voorkomen of beperken. De Wederpartij moet dan wel kunnen aantonen dat deze kosten ook daadwerkelijk hebben geleid tot beperking van de directe schade.

**10.7** B.R. is nooit aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst en schade t.g.v. bedrijfsstagnatie.

**10.8** De beperkingen van de aansprakelijkheid van B.R. zijn niet van toepassing als B.R. Bouw en onderhoud bv de schade heeft veroorzaakt met opzet of grove schuld.

## **11. Vrijwaring**

**11.1** De Wederpartij vrijwaart B.R., en door B.R. ingeschakelde derden, voor eventuele aansprakelijkheden ten opzichte van derden, die schade lijden door de uitvoering van de Overeenkomst.

## **12. Eigendomsvoorbehoud**

**12.1** Alle door B.R. in het kader van de Overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van B.R. totdat de Wederpartij alle verplichtingen uit de met B.R. gesloten Overeenkomst(en) deugdelijk is nagekomen.

**12.2** De door B.R. geleverde zaken, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen niet worden doorverkocht en mogen niet als betaalmiddel worden gebruikt. De Wederpartij is niet bevoegd om voornoemde zaken te verpanden, aan derden over te dragen of op enige andere wijze te vervreemden of bezwaren.

Ook dient de Wederpartij op eerste verzoek de verzekeringspolis aan B.R. ter inzage te geven.

**12.3** De Wederpartij geeft bij voorbaat onvoorwaardelijke en onherroepelijke toestemming aan B.R. en de door B.R. aan te wijzen derden om bij de uitoefening van haar eigendomsrechten al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van B.R. zich bevinden en de zaken terug te nemen.

**12.4** De Wederpartij dient B.R. direct in te lichten als zij in betalingsmoeilijkheden verkeert of dreigt te gaan verkeren.

## **13. Onderzoeksplicht en reclamering**

**13.1** De Wederpartij dient het door B.R. op- en/of afgeleverde onmiddellijk op het moment dat de zaken haar ter beschikking worden gesteld te (laten) onderzoeken, waarbij dient te worden vastgesteld of de kwaliteit en/of kwantiteit overeenstemt met hetgeen is overeengekomen. Eventuele zichtbare gebreken dienen binnen 7 dagen na oplevering schriftelijk aan B.R. te worden gemeld. De Wederpartij dient B.R. in de gelegenheid te stellen een klacht te onderzoeken. Als de zaken in opdracht van de Wederpartij worden geleverd bij een derde, dan dient de Wederpartij ervoor zorg te dragen dat de derde B.R. in de gelegenheid stelt om een klacht te onderzoeken.

**13.2** Voor de toepassing van dit artikel dient iedere deelopdracht als afzonderlijke levering te worden beschouwd.

**13.3** Het indienen van klachten ontslaat de Wederpartij nimmer van diens afname- en betalingsverplichting jegens B.R.

**13.4** Bij niet-tijdige melding van een gebrek komt de Wederpartij (of de derde) geen recht meer toe op herstel, vervanging of enige andere schadeloosstelling.

**13.5** De verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens B.R. en de door B.R. bij de uitvoering van een Overeenkomst betrokken derden, die niet onder het toepassingsbereik van de klachtplicht vallen, bedraagt één jaar.

## **14. Toepasselijk recht en geschillen**

**14.1** Het Nederlands recht is van toepassing.

**14.2** De Rechtbank Oost-Brabant is uitsluitend bevoegd om van geschillen kennis te nemen.

**14.3** Partijen zullen eerst proberen om een geschil onderling op te lossen voordat zij een beroep doen op de rechter.