

Artikel 1 – Definities

- a. **BTB:** Bouwteam Brabant B.V., de aan Bouwteam Brabant B.V. gelieerde ondernemingen of haar rechtsopvolger.
- b. **Opdrachtgever:** Diegene die aan BTB opdracht heeft gegeven tot het maken van ontwerpen of het verrichten van werkzaamheden. Als in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van het verrichten van werkzaamheden wordt daar ook onder verstaan het leveren van zaken, mocht dat het geval zijn.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

- a. Deze voorwaarden zijn een aanvulling op de door BTB uitgebrachte offerte/opdrachtbevestiging en/of op de onderhandelingen die partijen eventueel hebben gevoerd en/of op de tussen partijen gesloten overeenkomst.
- b. Afwijken van deze voorwaarden is alleen mogelijk als dit schriftelijk is overeengekomen tussen BTB en de opdrachtgever.
- c. Wordt in de overeenkomst of tijdens de uitvoering van de overeenkomst afgeweken van één of meer van de bepalingen uit deze voorwaarden of in de offerte/opdrachtbevestiging dan geldt die afwijking alleen voor die bepaling op dat specifieke moment. De afwijking geldt niet voor andere bepalingen en niet voor een ander moment. De afwijking is bovendien alleen geldig indien die schriftelijk is overeengekomen.
- d. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door BTB te verrichten werkzaamheden [als hoofdaannemer of als onderaannemer] en zijn dus ook van toepassing op meerwerk. Onder meerwerk wordt verstaan: het werk dat tijdens de uitvoering van de overeenkomst bovenop het overeengekomen werk komt. Over het algemeen zal BTB voor de uitvoering van meerwerk vooraf opdracht vragen, maar als een snelle uitvoering van meerwerk nodig is om vertraging en/of een slechte uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden te voorkomen kunnen de kosten daarvan zonder meerwerkovereenkomst bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht en dient de opdrachtgever deze te betalen.
- e. Mochten er één of meerdere bepalingen in de offerte/opdrachtbevestigingen of deze voorwaarden niet rechtsgeldig zijn dan blijft de overeenkomst tussen partijen bestaan en dan blijven de andere bepalingen in de offerte/opdrachtbevestiging onverminderd van kracht.

Artikel 3: Offertes en prijsopgaven en de totstandkoming van de overeenkomst

- a. BTB heeft het recht een offerte/opdrachtbevestiging in te trekken en/of te wijzigen, ook al is de aanvaardingstermijn hiervan nog niet verstreken en ook al is deze al door de opdrachtgever aanvaard. BTB heeft dat recht als zij geconfronteerd wordt met leveringsproblemen en/of prijsstijgingen. Wijzigt de offerte/opdracht door de hiervoor vermelde omstandigheden, dan dient opdrachtgever hier mee in te stemmen. Stemt opdrachtgever niet in, dan komt de offerte/opdracht te vervallen, zonder dat BTB schadelijkt is.
- b. Artikel 6:225 lid 2 BW wordt uitgesloten en is niet van toepassing. Een afwijkende aanvaarding van de overeenkomst door de opdrachtgever bindt BTB niet. Als de opdrachtgever bij de aanvaarding op bepaalde, ondergeschikte punten afwijkt van de offerte/opdrachtbevestiging dan komt de overeenkomst toch conform de offerte/opdrachtbevestiging en voorwaarden van BTB tot stand.
- c. Afbeeldingen, berekeningen, samples, kleurproeven, etc. dienen slechts ter voorbeeld en geven slechts een indicatie van de uit te voeren werkzaamheden en de kwaliteit daarvan. BTB heeft het recht om hiervan af te wijken, zonder dat dit opdrachtgever een recht geeft om de prijs aan te passen/te verminderen en zonder dat BTB hierdoor schadelijkt is.
- d. Alle offertes inclusief bijlagen opgesteld door BTB zijn en blijven eigendom van BTB. De opdrachtgever mag deze zonder toestemming van BTB niet aan derden laten zien, afgeven of de inhoud daarvan bekend maken.
- e. Als de offerte/opdrachtbevestiging is gebaseerd op de gegevens die de opdrachtgever zelf heeft doorgegeven of heeft door laten geven door een derde, bijvoorbeeld een bouwkundige of een architect [hieronder vallen ook tekeningen en bestekken] en deze zijn achteraf gezien onjuist of ze bevatten achteraf fouten dan komt alle schade, ook de schade van BTB, die daardoor ontstaat en alle extra kosten [inclusief meerwerk] voor rekening van de opdrachtgever. De werking van artikel 7:754 BW wordt uitgesloten.

Artikel 4: Termijnen en verplichtingen van de opdrachtgever

- a. BTB probeert de werkzaamheden te starten op de datum genoemd in de offerte/opdrachtbevestiging en BTB probeert zich aan de afgesproken termijn te houden. De genoemde termijnen zijn richtlijnen voor BTB en voor BTB geen fatale termijnen. Overschrijding van de termijn maakt BTB dus niet schadelijkt.
- b. De opdrachtgever is gebonden aan de door BTB in de offerte/opdrachtbevestiging genoemde aanvangsdatum en termijnen. De opdrachtgever is er voor verantwoordelijk dat BTB op dat moment ook daadwerkelijk de werkzaamheden kan verrichten. Als voor de uitvoering van de door BTB te verrichten werkzaamheden zaken nodig zijn die verstrekt worden door de opdrachtgever dan wel een derde, dan is de opdrachtgever er voor verantwoordelijk dat deze zaken tijdig voor BTB beschikbaar zijn, zodat BTB het werk daadwerkelijk kan verrichten.
- c. De opdrachtgever is verder verantwoordelijk voor en draagt de kosten van:
- Het gereed zijn en de deugdelijkheid van de werkzaamheden die gereed moeten zijn voordat BTB kan starten met de werkzaamheden.
 - Tijdige betaling van de aanbetaling [uiterlijk 7 dagen voor aanvang van de door BTB te verrichten werkzaamheden en tijdige betaling van de afgesproken tussentijdse deelbetalingen [uiterlijk 7 dagen voor aanvang van de werkzaamheden die behoren tot de volgende deeltermijn].
 - Een vrije en onbelemmerde toegang [zonder obstakels] tot de plaats waar de werkzaamheden moeten worden verricht.
 - De mogelijkheid voor BTB om de werkzaamheden tijdens normale werktijden te verrichten, maar ook buiten de normale werktijden als BTB dit voor de uit te voeren werkzaamheden [en de tijdige oplevering daarvan] nodig vindt.
 - Een afsluitbare ruimte op de plaats van de werkzaamheden voor de opslag van materiaal en/of gereedschappen.
 - Een verzekering tegen verlies, diefstal en/of beschadigingen van materiaal en gereedschappen van BTB die aanwezig zijn op de plaats van de te verrichten werkzaamheden.

- Het voldoen aan de eisen die de wet en/of [arbo]voorschriften stelt aan de plaats waar de werkzaamheden worden verricht en/of door BTB specifiek in de offerte/opdrachtbevestiging worden genoemd.
 - Een verzekering voor de eventuele schade veroorzaakt door ongevallen die plaatsvinden op de plaats waar de werkzaamheden worden verricht.
 - Elektriciteit, gas en water.
 - Het vorstvrij houden van de plaats waar de werkzaamheden dienen te worden verricht.
 - De sanitaire voorzieningen op locatie/bouwplaats.
- d. Als BTB niet op de overeengekomen dag met de werkzaamheden kan beginnen of de overeengekomen termijn niet kan halen, doordat opdrachtgever niet voldaan heeft aan de verplichting vermeldt in lid c van dit artikel, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de schade die BTB daardoor lijdt. BTB kan daardoor immers haar werk niet verrichten. Zij had op dat moment andere werkzaamheden kunnen verrichten. Zij had daarmee omzet kunnen behalen. Om deze reden verbeurt de opdrachtgever in dat geval een direct opeisbare boete van € 5.000,00 per dag voor iedere dag dan wel deel daarvan dat BTB later kan beginnen met de werkzaamheden of de overeengekomen termijn niet haalt. Een ingebrekestelling is niet vereist. Het betreft hier een fatale termijn waardoor het verzuim direct intreedt. BTB behoudt het recht om in plaats van de boete schade te vorderen van de opdrachtgever indien de door haar geleden schade meer bedraagt dan € 5.000,00 per dag of een deel daarvan.
- e. Als BTB door toedoen van de opdrachtgever of voor omstandigheden die in haar risicosfeer liggen [zoals o.a. opgenomen in artikel 4 sub c van deze voorwaarden] niet op de geplande datum kan starten met het verrichten van werkzaamheden of hierdoor de afgesproken termijn niet haalt heeft BTB het recht een nieuwe startdatum en een nieuwe termijn te bepalen.

Artikel 5: Eigendomsvoorbehoud

- a. Zolang BTB nog een vordering heeft op de opdrachtgever [of dit nu uit hoofde van een openstaande factuur is, schadevergoeding of een boete die verbeurd is door de opdrachtgever] blijven alle door BTB geleverde zaken en materialen eigendom van BTB. Dit eigendomsvoorbehoud van BTB blijft rusten op losse zaken, maar ook op zaken die al zijn bevestigd door BTB of de opdrachtgever.
- b. De opdrachtgever is verplicht om BTB onmiddellijk schriftelijk te informeren als: i) een derde beslag legt of wil leggen op de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken, ii) de opdrachtgever surseance van betaling aanvraagt, iii) het faillissement van de opdrachtgever wordt aangevraagd, of iv) als er een verzoek tot het opleggen van een dwangakkoord of toelating tot de WSNP wordt gedaan ten aanzien van de opdrachtgever.
- c. De opdrachtgever is verplicht om de door BTB geleverde zaken en materialen duidelijk identificeerbaar van andere zaken te bewaren en de opdrachtgever mag de verpakking daarvan niet wijzigen of verwijderen zolang BTB nog een vordering op de opdrachtgever heeft. Tot dat moment mag de opdrachtgever de zaken en materialen ook niet verkopen of gebruiken. De opdrachtgever is verplicht er voor te zorgen dat er een deugdelijke verzekering voor verlies, diefstal en/of schade voor de door BTB onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken.
- d. BTB heeft bij het uitblijven van betaling of indien opdrachtgever niet voldoet aan de onder sub c van dit artikel genoemde omstandigheden – zonder nadere ingebrekestelling –het recht om de onder het eigendomsvoorbehoud rustende zaken bij de opdrachtgever te verwijderen en/of op te [laten] halen.

Artikel 6: Intellectuele eigendomsrechten

- a. Indien en voor zover BTB ontwerpen maakt van de door BTB dan wel uit te voeren werkzaamheden of een rapport opstelt in het kader van een brandveiligheidsonderzoek of toetsing van een bouwwerk aan het Bouwbesluit behoren de [intellectuele]eigendomsrechten hiervan exclusief toe aan BTB. BTB is de maker van het werk. Indien en voor zover artikel 7 van de Auteurswet en artikel 25 van de Auteurswet van toepassing mochten zijn dan wordt de toepassing hiervan uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 7: Uitvoering van de overeenkomst, oplevering en recht van reclame

- a. Op BTB rust een inspanningsverplichting in de uitvoering van de werkzaamheden en geen resultaatsverplichting.
- b. Als BTB zaken van derden koopt en/of leveranciers verleent BTB dezelfde garantie aan de opdrachtgever als dat zij krijgt van deze derden en/of leveranciers.
- c. De tussen BTB en opdrachtgever overeengekomen oplevertermijn dient door de opdrachtgever te worden voldaan uiterlijk 7 dagen voorafgaand aan de dag waarop de opleveringsopname van de door BTB te verrichten werkzaamheden gepland staat. Pas na ontvangst van de oplevertermijn gaat de opleveringsopname door en is BTB gehouden de eventuele door partijen geconstateerde en overeengekomen opleverpunten uit te voeren.
- d. Als de opdrachtgever en/of derde[n] het door BTB tot stand gekomen werk in gebruik neemt dan wordt de opdrachtgever geacht het werk te hebben geaccepteerd. Als de opdrachtgever een gebrek constateert in de verrichte werkzaamheden dient de opdrachtgever dit zo snel mogelijk – en uiterlijk binnen 7 dagen of zoveel eerder als mogelijk - bij BTB schriftelijk te melden en kan en mag hij zelf en/of derden niet verder [laten] gaan met de afwerking van het bouwwerk of de in gebruik name ervan. Doet de opdrachtgever dit wel of laat de opdrachtgever dit gebeuren dan heeft de opdrachtgever zijn of haar rechten verwerkt en kan zij geen aanspraak meer maken op verwijdering, herstel of vervanging van de door BTB verrichte werkzaamheden. Ook heeft zij dan geen recht op schadevergoeding/compensatie.
- e. Als de opdrachtgever en/of derden het door BTB geleverde werk aanpast, of werkzaamheden uitvoert die de kwaliteit van het door BTB geleverde werk kan beïnvloeden is BTB niet langer meer verantwoordelijk voor [de kwaliteit] van het door BTB geleverde werk en is BTB niet verplicht tot herstel of vervanging ervan of schadevergoeding. Hetzelfde heeft te gelden als de gebreken of defecten zijn ontstaan door normale slijtage, onoordeelkundig gebruik, slecht onderhoud, of door oorzaken die zich voordoen na onderhoud en/of reparatie door anderen dan BTB. Dit heeft ook te gelden als de gebreken zijn ontstaan door andere oorzaken die buiten de controle van BTB liggen.

Artikel 8: Prijzen

- a. De prijzen genoemd door BTB zijn steeds exclusief btw, transportkosten en/of andere van overheidswege opgelegde heffingen, tenzij schriftelijk anders is bepaald. BTB is niet gehouden voor vervolgoopdrachten dezelfde prijzen te hanteren. Net zoals BTB het recht heeft de offerte/opdrachtbevestiging aan te passen aan prijsstijgingen is zij ook na de totstandkoming van de overeenkomst bevoegd prijsstijgingen [o.a. van materiaal, lonen, sociale lasten, btw] door te berekenen aan de opdrachtgever. Meerwerk wordt conform artikel 2.a van deze voorwaarden afzonderlijk in rekening gebracht.
- b. BTB kan de opdrachtgever verzoeken om een aanbetaling te voldoen. Deze dient betaald te zijn 7 dagen voor de geplande aanvang van de werkzaamheden. Dit wordt opgenomen in de offerte/ opdrachtbevestiging. Als dit niet is opgenomen in de offerte/opdrachtbevestiging dan heeft BTB toch het recht om dat later alsnog te verzoeken. Dit gezien de kosten die BTB voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient te maken, denk aan de inkoop van materialen, etc. Ook heeft BTB het recht om de aanbetaling te verhogen als dit gezien de inkoopprijzen nodig is.

Artikel 9: Betaling

- a. Betaling dient plaats te vinden op het overeengekomen moment. Overeengekomen betalingstermijnen zijn fatale termijnen als bedoeld in artikel 6:83 onder a BW. Als er geen datum of termijn is overeengekomen dan geldt een betalingstermijn van 14 dagen na de factuurdatum. Ook dit is een fatale termijn. Ook al is de opdrachtgever niet tevreden over de uitvoering van de door BTB verrichte werkzaamheden de opdrachtgever dient volledig te voldoen aan de betalingsverplichting. De opdrachtgever mag de betaling van de aan BTB verschuldigde bedragen niet opschorten, de opdrachtgever mag daarop geen korting toepassen en de opdrachtgever mag deze niet verrekenen met eventuele claims die zij meent te hebben BTB. Bij te late betaling heeft BTB het recht om [direct] haar werkzaamheden op te schorten, zonder daardoor schadeplichtig te worden richting opdrachtgever.
- b. De vordering of vorderingen van BTB voor de uitvoering van de hele overeenkomst c zijn direct opeisbaar wanneer de opdrachtgever: i) in staat van faillissement wordt verklaard, ii) in surseance van betaling komt te verkeren, iii) onder bewind of curatele wordt gesteld, iii) wanneer de WSNP van toepassing wordt verklaard op de opdrachtgever, iv) als er beslag op zaken of vorderingen van de opdrachtgever wordt gelegd, v) de vennootschap of onderneming van de opdrachtgever in liquidatie komt te verkeren, vi) wordt ontbonden, of vii) een andere vennoot en/of aandeelhouder(s) krijgt.
- c. Als de betaling niet plaatsvindt op de overeengekomen dag is de opdrachtgever een bedrag van 1% per maand verschuldigd aan BTB, te rekenen vanaf de vervalddag, waarbij een gedeelte van een maand als een volle maand wordt gerekend.
- d. De opdrachtgever is bij de te late betaling aan BTB de volledige incassokosten verschuldigd, zowel de buitengerechtigde als gerechtelijke kosten, daaronder inbegrepen de volledige advocaatkosten. De buitengerechtigde incassokosten bedragen minimaal een bedrag van 15% over de hoofdsom, met een minimum van € 250,00 te vermeerderen met btw.
- e. Als BTB voor of tijdens de uitvoering van de overeenkomst een reden heeft te vrezen dat de opdrachtgever niet, of niet tijdig, zal [kunnen] betalen, dan heeft BTB het recht de nakoming van haar verplichtingen op te schorten totdat de opdrachtgever zekerheid heeft gesteld binnen de door BTB gestelde redelijke termijn. Als de opdrachtgever deze zekerheid dan niet stelt heeft BTB het recht om de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 10: Aansprakelijkheid [en overmacht] aan de zijde van BTB

- a. BTB is niet aansprakelijk voor de door de opdrachtgever en/of derden geleden schade tenzij BTB verzekerd is voor deze schade en de verzekeraar van BTB dekking verleent voor deze schade tot het bedrag waar de verzekering voor deze schade dekking verleent. De polis is op eerste verzoek door opdrachtgever in te zien bij BTB.
- b. BTB is niet aansprakelijk voor indirecte schade en/of gevolgschade, tenzij de verzekeraar van BTB deze schade wel vergoed. Onder indirecte schade en/of gevolgschade wordt begrepen hetgeen daarover in de wet en/of rechtspraak is bepaald en voor zover daaronder niet al is inbegrepen valt daar onder: i) bedrijfsstagnatieschade van de opdrachtgever, ii) gederfde omzet van de opdrachtgever en iii) eventueel de door de opdrachtgever te betalen boetes als gevolg van te late of gebrekkige oplevering.
- c. BTB is niet aansprakelijk voor de door opdrachtgever dan wel derde geleden schade indien er sprake is van overmacht aan de zijde van BTB. Onder overmacht wordt verstaan hetgeen de wet en/of de rechtspraak onder overmacht verstaat, voor zover daaronder niet al is begrepen valt onder overmacht voor BTB: i) oorlog(sgevaar), ii) oproer, iii) stakingen, iv) vertraging en/of uitblijven van de levering van leveranciers van BTB, v) transportmoeilijkheden, vi) ziekte en/of pandemieën en/of ziekteverzuim van werknemers van BTB of ondergeschikten die BTB inhuurt, vii) vorst waardoor de werkzaamheden niet door BTB kunnen worden verricht, viii) brand of andere ernstige storingen in het bedrijf van BTB of haar leveranciers.
- Als er sprake is van overmacht aan de zijde van BTB kan zij niet in verzuim komen te verkeren en kan de opdrachtgever de overeenkomst met BTB niet ontbinden. Als de overmachtssituatie langer dan twee maanden voortduurt heeft BTB het recht om de overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij schadeplichtig is jegens de opdrachtgever.
- d. Als de verzekeraar de schade van de opdrachtgever en/of derde niet dekt en een rechtelijke instantie mocht ondanks hetgeen is bepaald in dit artikel toch oordelen dat BTB aansprakelijk is voor de door de opdrachtgever en/of derde geleden schade dan is de aansprakelijkheid van BTB beperkt tot de hoogte van de aanneemsom van de door BTB verrichte werkzaamheden, dan wel indien de aanneemsom hoger is, tot een maximum van € 10.000,00.
- e. Als BTB gebruik maakt van materialen of hulpmiddelen verstrekt door de opdrachtgever zelf of derden geregeld door de opdrachtgever, is BTB op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade die ontstaat als gevolg van eventuele gebreken van dit gebrekkige materiaal of hulpmiddel en ook niet voor foutief gebruik van het desbetreffende materiaal of hulpmiddel, of schade die voortvloeit uit slecht onderhoud van dit materiaal of hulpmiddel.

Artikel 11: Toepasselijke recht en bevoegde rechter

- a. Op alle overeenkomsten, offertes/opdrachtbevestigingen van BTB en onderhandelingen gevoerd met BTB is het Nederlandse recht van toepassing. Alle geschillen die hieruit voortvloeien en die niet behoren tot de bevoegdheid van de kantonrechter worden beslecht door de rechtbank Oost-Brabant locatie 's-Hertogenbosch.