

**Artikel 1 – Algemeen**

**1.1** Deze algemene voorwaarden hebben betrekking op Finish Projectbouw B.V., Van IJsendijkstraat 383, 1442 LB Purmerend. KvK Alkmaar 37091372.

- Opdrachtgever: de (contractuele) wederpartij van Finish Projectbouw B.V., daaronder te verstaan de koper, aanbestedder of een ieder die met Finish Projectbouw B.V. een overeenkomst aangaat of wil aangaan of voor wie Finish Projectbouw B.V. een aanbieding doet of een leverantie of prestatie verricht een en ander in de ruimste zin des woords;
- Het bestek; de beschrijving van het werk, de daarbij behorende tekeningen, de voor het werk geldende voorwaarden en voor zover van toepassing de nota van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing een en ander in de ruimste zin des woords;
- Zaken: bouw- en isolatiematerialen, gebouwen of delen daarvan een en ander in de ruimste zin des woords;
- Bouwstoffen: de in het werk aan te brengen materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties, grond van allerlei soort en dergelijke een en ander in de ruimste zin des woords;
- De overeenkomst: de tussen opdrachtgever en Finish Projectbouw B.V. tot stand gekomen overeenkomst van aanneming van het werk, c.q. tussen Finish Projectbouw B.V. en onderaannemer tot stand gekomen overeenkomst van aanneming van het werk.

**1.2** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en alle eventuele daaruit voortvloeiende overeenkomsten een en ander voor zover daarvan in het bestek niet uitdrukkelijk is afgeweken.

**1.3** Algemene voorwaarden van de opdrachtgever zijn slechts van toepassing indien uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, waarbij uitdrukkelijk de uitsluiting van onderhavige voorwaarden moet zijn overeengekomen.

**1.4** Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. Finish Projectbouw B.V. en de opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.

**1.5** Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden "naar de geest" van deze bepalingen.

**1.6** Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden

**1.7** Indien Finish Projectbouw B.V. niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Finish Projectbouw B.V. in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

**Artikel 2 – Offerte**

**2.1** De offerte wordt gedagtekend en schriftelijk uitgebracht en geldt vanaf deze datum gedurende dertig (30) dagen.

**2.2** In de offerte wordt onder meer aangegeven:

- de plaats van het werk;
- de omschrijving van het werk;
- volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
- het tijdstip van aanvang van het werk;
- of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja welke;
- of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja, welke;
- de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd;
- de prijs van het in de offerte omschreven werk, de omzetbelasting daarin niet begrepen. De omzetbelasting kan desgewenst apart worden opgegeven;
- of betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatsvinden;
- eventuele risicoregeling (-en);
- de toepasselijkheid van deze voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.

**2.3** Bij elke offerte wordt als bijlage een exemplaar van deze algemene voorwaarden meegezonden

**2.4** Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Finish Projectbouw B.V. in of in haar opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van

Finish Projectbouw B.V. Zij mogen niet aan derden ter hand gesteld of getoond bijvoorbeeld met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen.

Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen dertig (30) dagen, na een daartoe door Finish Projectbouw B.V. gedaan verzoek, aan haar te worden teruggezonden.

**2.5** Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan diegene op wiens verzoek de offerte is uitgebracht in rekening te brengen, een en ander voor zover zulks door Finish Projectbouw B.V. voor het uitbrengen van de offerte is bedongen.

**2.6** Finish Projectbouw B.V. kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

**Artikel 3 – Risicoregeling**

**3.1** Op iedere door Finish Projectbouw B.V. uitgebrachte offerte is een risicoregeling van toepassing. In geval van loon- en prijsstijgingen zal de gehele aanneemsom worden verrekend volgens de indexcijfers van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB – indexcijfers), vanaf offertedatum tot aan de dag van de start van uitvoering. De BDB – indexcijfers zijn vrij toegankelijk te vinden op de website van Bouwend Nederland.

**Artikel 4 – Verplichtingen Finish Projectbouw B.V.**

**4.1** Finish Projectbouw B.V. is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Finish Projectbouw B.V. is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven aanwijzingen en orders op te volgen. Finish Projectbouw B.V. dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt vermeden.

**4.2** De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn redelijk verzekerd is.

**4.3** Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van Finish Projectbouw B.V. met ingang van tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

**4.4** Finish Projectbouw B.V. 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 aanbesteding in werking zijn getreden.

**4.5** De gevolgen van naleving van voorschriften van bijzondere aard zijn voor rekening van Finish Projectbouw B.V., tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen, dat zij deze voorschriften niet behoefde te kennen. In dat laatste geval heeft Finish Projectbouw B.V. aanspraak op bijbetaling door opdrachtgever, ter hoogte van de volledige door Finish Projectbouw B.V. gemaakte kosten.

**4.6** Finish Projectbouw B.V. vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en is aan te merken als grove schuld en/of bewuste roekeloosheid van Finish Projectbouw B.V., haar personeel, haar onderaannemers of haar leveranciers.

**Artikel 5 – Uitbesteding werkzaamheden door derden**

Het is te allen tijde aan Finish Projectbouw B.V. toegestaan om in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden van een opdracht werkzaamheden door een derde, danwel derden, te laten verrichten.

**Artikel 6 – Onderaanneming**

**6.1** In een geval dat Finish Projectbouw B.V. bij de uitvoering van een aan haar verstrekte opdracht werkzaamheden door een derde, hierna: "de onderaannemer" te noemen, laat verrichten, dient deze op een eerste verzoek van haar een schriftelijke opdracht aan haar te verstrekken van de werknemers, die hij/zij, de onderaannemer dus, ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende opdracht werkzaamheden laat verrichten.

**6.2** De onderaannemer verplicht zich jegens Finish Projectbouw B.V. alle bepalingen betreffende de Wet Ketenaansprakelijkheid op correcte wijze na te leven. De onderaannemer zal op verzoek van Finish Projectbouw B.V. onverwijld alle gegevens verschaffen die noodzakelijk zijn voor het voeren van de aan Finish Projectbouw B.V. ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid voorgeschreven administratie van de werkzaamheden.

**6.3** Op een eerste desbetreffend verzoek zal de onderaannemer aan Finish Projectbouw B.V. de loonstaten laten zien van de werknemers, die hij/zij in het kader van de door Finish Projectbouw B.V. verstrekte opdracht, werkzaamheden laat uitvoeren, alsmede

opgave doen alwaar door die werknemers werkzaamheden zijn verricht van de aldaar gewerkte uren.

**6.4** De onderaannemer staat er jegens Finish Projectbouw B.V. voor in dat hij/zij alle verplichtingen voortvloeiende uit de sociale verzekeringswetten en de belastingwetgeving nakomt, en vrijwaart haar aldus in dat raam.

**6.5** De onderaannemer is verplicht om op een eerste verzoek van Finish Projectbouw B.V. aan deze schriftelijk de naam en het adres van de bedrijfsvereniging waar hij/zij bij is aangesloten en het bewijs van die inschrijving te verstrekken, alsmede zijn/haar loonbelastingnummer.

**6.6** De onderaannemer is tevens verplicht om op een eerste verzoek van Finish Projectbouw B.V. verklaringen over te leggen aangaande zijn/haar betalingsgedrag waar het aan de bedrijfsvereniging en de belastingdienst te verrichten betalingen betreft.

**6.7** De onderaannemer verplicht zich om op een eerste verzoek van Finish Projectbouw B.V. aan haar te laten zien dat hij/zij zijn/haar verplichtingen ten opzichte van de bedrijfsvereniging en de belastingdienst volledig en correct administreert.

**6.8** Aan Finish Projectbouw B.V. komt te allen tijde het recht toe om onder inhouding daarvan op door haar aan de onderaannemer te betalen bedragen in diens plaats aan de bedrijfsvereniging en de belastingdienst die bedragen af te dragen, die hij/zij in het kader van de uitvoering van de overeenkomst tussen hem/haar en Finish Projectbouw B.V. aan die instanties heeft te voldoen.

**6.9.a** Onverminderd al het overige in dit artikel bepaalde, is de onderaannemer verplicht om de in de Coördinatiewet Sociale Verzekering bedoelde G-rekening beschikbaar te hebben.

**6.9.b** Indien en voor zolang de onderaannemer het nummer van diens G-rekening (nog) niet aan Finish Projectbouw B.V. zal hebben doorgegeven zal deze gerechtigd zijn om aan hem/haar de betaling op te schorten van die bedragen, die hij/zij in het kader van de opdracht van Finish Projectbouw B.V. aan hem/haar aan de bedrijfsvereniging en de belastingdienst heeft af te dragen.

**6.9.c** Finish Projectbouw B.V. kan te allen tijde bedragen, die de onderaannemer in het kader van door hem/haar uitgevoerde werkzaamheden aan de bedrijfsvereniging en de belastingdienst heeft af te dragen, op diens G-rekening overmaken. Met een desbetreffende overdracht zal Finish Projectbouw B.V. voor wat betreft dat gedeelte van haar betalingsverplichtingen aan de onderaannemer ten opzichte van deze gekweten zijn.

**6.10.a** De onderaannemer kan slechts bij toestemming van Finish Projectbouw B.V. door haar aan hem/haar opgedragen werkzaamheden door een derde, dan wel derden, laten uitvoeren.

**6.10.b** Elke dergelijke derde zal als het ware als een werknemer van de onderaannemer worden beschouwd, dan wel, voor zover het daarbij om een onderneming zal gaan, zal al datgene dat in dit artikel is bepaald mutatis mutandis tévens ten aanzien van deze onderneming gelding hebben, dan wel ten aanzien daarvan doorwerking hebben.

**6.11** De onderaannemer zal aan Finish Projectbouw B.V. bij elke overtreding van het hierin bepaalde een gefixeerde boete van € 4.500,- verbeuren, onverminderd diens recht om alsdan de gehele door haar deswege geleden en nog te lijden schade van hem/haar te vorderen.

**Artikel 7 – Aansprakelijkheid Finish Projectbouw B.V.**

**7.1** Indien Finish Projectbouw B.V. aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.

**7.2** Finish Projectbouw B.V. is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Finish Projectbouw B.V. is uitgegaan van door of namens de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

**7.3** De aansprakelijkheid van Finish Projectbouw B.V. is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.

**7.4** Finish Projectbouw B.V. is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.

**7.4** Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Finish Projectbouw B.V. aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan Finish Projectbouw B.V. toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene

voorwaarden. Finish Projectbouw B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

**7.6** De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Finish Projectbouw B.V. of zijn leidinggevende ondergeschikten.

#### **Artikel 8 – Verplichtingen van opdrachtgever**

**8.1** De opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat Finish Projectbouw B.V. tijdig kan beschikken:

- over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen;
- over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
- over aansluiting, van voldoende capaciteit, voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water;
- over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
- over de benodigde tekeningen en andere gegevens.

**8.2** Alle uit het eerste lid voortvloeiende kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.

**8.3** De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat, door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk behoren van Finish Projectbouw B.V., zodanig en tijdig worden verricht, de uitvoering van het werk niet kunnen vertragen.

#### **Artikel 9 – Aansprakelijkheid van opdrachtgever**

**9.1** De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.

**9.2** De opdrachtgever is aansprakelijk voor de functionele ongeschiktheid van door hem voorgeschreven bouwstoffen en van bouwstoffen die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken door Finish Projectbouw B.V..

**9.3** De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door hem of in zijn opdracht door deren uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

**9.4** De gevolgen van naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Finish Projectbouw B.V. die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

**9.5** Indien na totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijke voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

#### **Artikel 10 – Overmacht**

**10.1** Finish Projectbouw B.V. is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de opdrachtgever indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

**10.2** Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Finish Projectbouw B.V. geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Finish Projectbouw B.V. niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. Werkstakingen in het bedrijf van Finish Projectbouw B.V. of van derden daaronder begrepen. Finish Projectbouw B.V. heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Finish Projectbouw B.V. zijn verbintenis had moeten nakomen.

**10.3** Finish Projectbouw B.V. kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting van schade aan de nadere partij.

**10.4** Voor zoveel Finish Projectbouw B.V. ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze al kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren.

De opdrachtgever is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

#### **Artikel 11 – Uitvoeringsduur, uitstel oplevering en te late oplevering**

**11.1** Indien de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd is uitgedrukt in werkbare dagen, 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 cao voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Als datum van aanvang zal worden aangemerkt de werkdag waarop Finish Projectbouw B.V. de eerste paal slaat, een en ander voor zover niet uitdrukkelijk anders overeengekomen.

Werkdagen respectievelijk halve werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van Finish Projectbouw B.V. komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren respectievelijk twee uren door het grootste deel van de arbeiders of machine s niet kan worden gewerkt.

**11.2** Als de oplevering van het werk zou moeten geschieden op een dag die niet als een werkdag is omschreven in het eerste lid, geldt de eerstvolgende werkdag als de overeengekomen dag van oplevering.

**11.3** Finish Projectbouw B.V. 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 de uitvoering, niet van Finish Projectbouw B.V. kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

**11.4** Bij overschrijding van de termijn (eventueel verlengd conform artikel 11.3) waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 11.2 en 11.3, is Finish Projectbouw B.V. per werkdag aan de opdrachtgever een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van € 50,-, tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De gefixeerde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de opdrachtgever Finish Projectbouw B.V. 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 11.3 eerste lid, de dag waarop Finish Projectbouw B.V. overeenkomstig artikel 12 eerste lid de opdrachtgever heeft uitgenodigd tot opneming van het werk, mits het werk vervolgens, overeenkomstig het bepaalde in dat artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

**11.5** Indien de aanvang van of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor Finish Projectbouw B.V. voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever worden vergoed. Bovendien is Finish Projectbouw B.V. in dat geval de gefixeerde schadevergoeding als vermeld in artikel 11.4 niet aan opdrachtgever verschuldigd.

#### **Artikel 12 – Opneming en goedkeuring**

**12.1** Tenminste vijf dagen voor de dag waarop het werk naar de mening van Finish Projectbouw B.V. voltooid zal zijn, nodigt Finish Projectbouw B.V. de opdrachtgever schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan.

De opneming geschiedt zo spoedig mogelijk docht uiterlijk binnen 8 dagen na de hiervoor bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de opdrachtgever in aanwezigheid van Finish Projectbouw B.V. en strekt ertoe te constateren of Finish Projectbouw B.V. aan haar verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. Van de opneming wordt een schriftelijke staat opgemaakt.

**12.2** Nadat het werk is opgenomen, wordt door de opdrachtgever aan Finish Projectbouw B.V. binnen 8 dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventueel aanwezige kleine gebreken, die de reden voor de onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop desbetreffende mededeling aan Finish Projectbouw B.V. is verzonden.

**12.3** Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling of het werk al dan niet is goedgekeurd aan Finish Projectbouw B.V. verzonden, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na opneming te zijn goedgekeurd.

**12.4** Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het eerste lid bedoelde dag, dan kan Finish Projectbouw B.V. bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de opdrachtgever richten, met het verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen.

Voldoet de opdrachtgever niet aan dit verzoek dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het eerste lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet de opdrachtgever wel aan dit verzoek, dan vinden het tweede en derde lid overeenkomstig toepassing.

**12.5** Het werk wordt, los van het hiervoor bepaalde, 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.

**12.6** 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.

Kleine gebreken kennen een waarde gelijk aan maximaal 1% van de overeengekomen aanneemsom.

**12.7** Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring, vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.

**12.8** Bij een heropneming zullen andere gebreken dan die, welke overeenkomstig het zesde lid aan Finish Projectbouw B.V. zijn opgegeven, alleen dan reden tot hernieuwde onthouding van goedkeuring kunnen zijn, indien zij eerst na de voorafgegane opneming aan de dag zijn getreden.

#### **Artikel 13 – Oplevering en onderhoudstermijn**

**13.1** Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het overeenkomstig artikel 12 is of wordt geacht te zijn goedgekeurd. De dag waarop het werk is of wordt geacht te zijn goedgekeurd geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

**13.2** Finish Projectbouw B.V. is verplicht de in artikel 12 tweede lid bedoelde kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die waarvoor de opdrachtgever op grond van artikel 8 verantwoordelijkheid draagt, of waarvoor hij op grond van artikel 9 aansprakelijk is.

De onderhoudstermijn belooft dertig dagen en gaat onmiddellijk in na de dag waarop het werk overeenkomstig het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd.

**13.3** Voor zover op grond van het tweede lid werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, komen deze voor rekening van de opdrachtgever, tenzij de werkzaamheden het herstel van uitvoeringsfouten betreffen.

**13.4** Na het verstrijken van de onderhoudstermijn is Finish Projectbouw B.V. niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, behoudens indien het werk of enig onderdeel daarvan door schuld van Finish Projectbouw B.V., haar onderaannemer of haar personeel een gebrek bevat dat door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden en Finish Projectbouw B.V. van dat gebrek onverwijld na ontdekking schriftelijk mededeling is gedaan.

**13.5** De rechtsvordering uit hoofde van het in vorig lid bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

In geval het in dit lid bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het de hechtheid van het gebouw of van een essentieel onderdeel daarvan in gevaar brengt.

**13.6** De opdrachtgever kan het werk, voordat dit is voltooid, of een al dan niet voltooid onderdeel daarvan, na voorafgaand overleg met Finish Projectbouw B.V., in gebruik nemen of doen nemen mits ingebruikneming een voldoende voortgang van het werk niet in gevaar brengt en het in gebruik te nemen werk vooraf door partijen is opgenomen c.q. goedgekeurd.

#### **Artikel 14 – Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging**

**14.1** De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen.

Voorzieningen die Finish Projectbouw B.V. ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meerwerk verrekend. Schade die Finish Projectbouw B.V. ten gevolge van de schorsing lijdt, dient haar te worden vergoed.

**14.2** Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Finish Projectbouw B.V., mits zij de opdrachtgever schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.

**14.3** Indien de schorsing langer dan 10 werkdagen duurt, kan Finish Projectbouw B.V. bovendien betaling vorderen van het uitgevoerde gedeelte van het werk. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door Finish Projectbouw B.V. betaalde bouwstoffen.

**14.4** Indien de schorsing langer dan één maand duurt, is Finish Projectbouw B.V. bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.

**14.5** De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Finish Projectbouw B.V. heeft in dat geval, naast hetgeen waartoe zij overigens op grond van de overeenkomst gerechtigd is, recht op vergoeding van schade die voor haar uit de beëindiging in onvoltooid staat voortvloeit. Finish Projectbouw B.V. zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolgd de opzeggen verschuldigd is.

#### **Artikel 15 – Bouwstoffen**

**15.1** Alle te verwerken bouwstoffen moeten van goede houddanigheid zijn, geschikt zijn voor hun bestemming en voldoen aan de gestelde eisen.

**15.2** Voor de aangevoerde bouwstoffen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zij op het werk zijn aangevoerd gedurende de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

**15.3** Finish Projectbouw B.V. stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monsters) of bij de eerste gelegenheid daarna, mits in dat laatste geval de voortgang van het werk niet in gevaar komt. Finish Projectbouw B.V. is bevoegd bij de keuring aanwezig te zijn of zich te doen vertegenwoordigen.

**15.4** De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd.

**15.5** Zowel de opdrachtgever als Finish Projectbouw B.V. kunnen in geval van afkeuring van bouwstoffen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beiden gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.

**15.6** De uit het werk komende bouwstoffen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen worden door Finish Projectbouw B.V. afgevoerd, onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever op grond van artikel 9.5.

#### **Artikel 16 – Meer- en minderwerk**

**16.1** Finish Projectbouw B.V. maakt maandrapporten op en dient deze in bij de opdrachtgever. Hierin worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende;

- wijzigingen in de opdracht;
- de vordering en de stand van het werk;
- de verwerkte uren;
- onwerkbaar weer;
- de aan- en afvoer van hulpmiddelen;
- de aan- en afvoer van bouwstoffen;
- opneming, goedkeuring en oplevering van het werk, alsmede eventuele ingebruikneming van het werk of een gedeelte daarvan.

**16.2** Tenzij de opdrachtgever van het maandrapport schriftelijk van het tegendeel doet blijken, wordt dit geacht door hem te zijn goedgekeurd.

**16.3** Verrekening van meer- of minderwerk vindt plaats;

- in geval van wijziging in de overeenkomst, het bestek dan wel de voorwaarden van uitvoering;
- in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- in de gevallen als bedoeld in artikel 14, eerste lid en artikel 20

**16.4** Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft heeft Finish Projectbouw B.V. recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totaliteit.

**16.5** Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van Finish Projectbouw B.V. en van de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

**16.6** Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom 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 welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

**16.7** Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan Finish Projectbouw B.V. berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.

**16.8** Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend, voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee Finish Projectbouw B.V. redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

**16.9** Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingsom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.

**16.10** Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen,

zal verrekening plaatsvinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer- of minderkosten.

#### **Artikel 17 – Betaling in termijnen**

**17.1** Indien de betaling in termijnen is overeengekomen, zendt Finish Projectbouw B.V. telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe.

**17.2** De opstelling van de termijnfactuur vindt plaats op basis van de aannemingsovereenkomst meer in het bijzonder de daartoe luidende afspraken in de termijnregeling.

**17.3** Finish Projectbouw B.V. is bevoegd het bedrag van een kredietbeperkingstoelag van maximaal 2%. Tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk overeengekomen. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het vierde lid aangegeven vervalddag.

**17.4** Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop Finish Projectbouw B.V. de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden.

#### **Artikel 18 – Eindafrekening**

**18.1** Binnen een termijn van 10 dagen na oplevering dient Finish Projectbouw B.V. de eindafrekening in.

**18.2** 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:

- het totaalbedrag van alle op het werk betrekking hebbende (termijn) facturen;
- een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst/onderhavige voorwaarden van elkaar te vorderen hebben en hadden

**18.3** Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiende uit het in het vorig lid bedoeld overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen. De berekening van de door opdrachtgever aan Finish Projectbouw B.V. te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.

**18.4** Finish Projectbouw B.V. is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoelag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervalddag.

**18.5** Betaling van het aan Finish Projectbouw B.V. verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop Finish Projectbouw B.V. de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 17.

#### **Artikel 19 – In gebreke blijven van opdrachtgever**

**19.1** Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan Finish Projectbouw B.V. verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervalddag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.

**19.2** Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits zij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien Finish Projectbouw B.V. tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke (incasso-) kosten voor rekening van de opdrachtgever. Finish Projectbouw B.V. is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

**19.3** Indien de opdrachtgever een termijn niet tijdig betaalt, is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits zij 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 Finish Projectbouw B.V. op vergoeding van schade, kosten en interesten.

**19.4** Indien gedurende het op grond van het vorige lid stilgelegd van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Finish Projectbouw B.V., mits zij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevelg.

#### **Artikel 20 – Gewijzigde uitvoering**

**20.1** 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 ander partij. Finish Projectbouw B.V. wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.

#### **Artikel 21 – Onmogelijkheid van uitvoering**

**21.1** 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 Finish Projectbouw B.V. kan worden toegerekend, is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd tot het in rekening brengen van de kosten betrekking hebbende op het uitgevoerde gedeelte van het werk, daarbij rekening houdend met de daarbij redelijkerwijs door Finish Projectbouw B.V. in verband met het werk aangegane verplichtingen. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever heeft Finish Projectbouw B.V. recht op een bedrag berekend overeenkomst artikel 14, vijfde lid.

#### **Artikel 22 – Ontbinding**

**22.1** Indien de overeenkomst wordt ontbonden, zijn de vorderingen van Finish Projectbouw B.V. op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Finish Projectbouw B.V. de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en een overeenkomst.

**22.2** Indien Finish Projectbouw B.V. tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

**22.3** Indien de ontbinding aan de opdrachtgever toerekenbaar is, is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.

**22.4** Indien de opdrachtgever zijn uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen niet nakomt en deze niet-nakoming ontbinding rechtvaardigt, dan is Finish Projectbouw B.V. gerechtigd de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling, terwijl de opdrachtgever, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.

**22.5** Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door Finish Projectbouw B.V., zal Finish Projectbouw B.V. in overleg met de opdrachtgever zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de opdrachtgever toerekenbaar is. Indien de overdracht van de werkzaamheden voor Finish Projectbouw B.V. extra kosten met zich meebrengt, dan worden deze aan de opdrachtgever in rekening gebracht. De opdrachtgever is gehouden deze kosten binnen de daarvoor genoemde termijn te voldoen, tenzij Finish Projectbouw B.V. anders aangeeft.

**22.6** In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surseance van betaling of faillissement, van beslaglegging – indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven – ten laste van de opdrachtgever, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de opdrachtgever niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het Finish Projectbouw B.V. vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen danwel de order of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van Finish Projectbouw B.V. op de opdrachtgever zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.

#### **Artikel 23 – Geschillen**

**23.1** Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van het recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens in geval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorzieningen om deze in stand te houden, behoudens in geval van het nemen van een spoedeisende maatregel als het starten van een kort geding en behoudens de in het derde lid omschreven bevoegdheid.

**23.2** Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en Finish Projectbouw B.V. mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regels 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.

**23.3** 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.

**23.4** Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Finish Projectbouw B.V. partij is, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

#### **Artikel 24 – Vindplaats en wijziging voorwaarden**

**24.1** Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder nummer 37091372. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de rechtsbetrekking met Finish Projectbouw B.V. De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.