

Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt, tenzij anders vermeld, ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- Offertes, tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond 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 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
- De aannemer behoudt zich het recht voor de offerte aan te passen in verband met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en/of (andere) locatiespecifieke omstandigheden waar in de offerte nog geen rekening mee is gehouden.
- Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- Tussen partijen komt een overeenkomst tot stand door aanvaarding van de aan opdrachtgever voorgelegde opdrachtbevestiging en/of overeenkomst van aanneming van werk.
- Indien een opdracht wordt gegeven c.q. een overeenkomst wordt aangegaan door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel. Door het aangaan van de overeenkomst geven opdrachtgevers elkaar voor zover nodig toestemming tot het aangaan van de overeenkomst.
- Bij tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken wordt de volgende volgorde van voorrang toegepast: a) overeenkomst; b) Algemene Voorwaarden Goedhuis; c) uitgangspunten Goedhuis; en d) configuratie woning. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over: a. de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer; b. het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd; c. voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen; d. aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt aan het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer.

- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot de aannemer over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
- De aannemer 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 het aangaan van de overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
- De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgescreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgescreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden: a) die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden dat zij zich zouden voordoen, b) die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en c) die de kosten van het werk verhogen.
- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
- De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 6: Doorbelasten gemaakte kosten

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de nutsvoorzieningen zoals gas, water, elektrische energie en riolering zijn niet in de aanneemsom begrepen. De aannemer zal in overleg met de opdrachtgever zorg (laten)

dragen voor aanleg, aansluiting en ingebruikstelling van de bedoelde nutsvoorzieningen. In dat kader aan de aannemer in rekening gebrachte kosten, belastingen, vergoedingen, etc. zullen door de aannemer met een kostenopslag van 10% worden doorbelast aan de opdrachtgever.

Artikel 7: Meer werk

- Verrekening van meer werk vindt plaats ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering.
- In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer op verrekening van meer werk onverlet.

Artikel 8: Aanneemsom & betaling

- In de offerte(s) en overeenkomst(en) getoonde prijzen zijn in beginsel inclusief BTW, waarbij tussentijdse prijswijzigingen en (type-)fouten worden voorbehouden.
- Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat uiterlijk twee werkdagen vóór de oplevering alle ingediende facturen, waaronder de facturen met betrekking tot het meer werk dienen te zijn voldaan. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 16 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient de aannemer de eindafrekening in.
- Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

Artikel 9: Mogelijke wijzigingen en afwijkingen

- Voor zover dit geen relevante afbreuk doet aan de kwaliteit en uitstraling is de aannemer gerechtigd om naar haar inzicht wijzigingen door te voeren die, op basis van wensen en/of voorschriften van overheden, de welstandscommissie, nutsbedrijven en/of overige betrokken instanties, benodigd of wenselijk zijn. Dergelijke aanpassingen zullen voor rekening van de opdrachtgever zijn op basis van nacalculatie.
- De aan de opdrachtgever verstrekte informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Aan opdrachtgever getoonde beelden, omschrijvingen en/of materialen zijn uitsluitend bedoeld om opdrachtgever bij wijze van aanduiding een indruk te geven van het te tot stand te brengen werk. Bij het tot stand brengen van het werk kan sprake zijn van beperkte bouwtechnische en/of constructieve afwijkingen en/of afwijkingen in bijvoorbeeld kleur- en materiaalgebruik en afwerking. Het tot stand gebrachte werk kan dus in beperkte zin afwijken van de bij wijze van aanduiding aan de opdrachtgever

Document	Bedrijfsgegevens	Goedhuis	Contactinformatie
Algemene voorwaarden versie: 17/01/2023	Kvk: 67516289 BTW: NL85704 3584B01 NL 28 INGB 0007 5590 17	Grotenoord 22 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht	088-4440 300 info@goedhuis.nl www.goedhuis.nl

getoonde informatie. Afwijkingen zullen geen relevante afbreuk doen aan de kwaliteit en uitstraling van het werk. Afwijkingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

3. Door opdrachtgever zijn geen rechten te ontlelen aan de situatieschets. Dit geldt bijvoorbeeld voor aangegeven hoogtes van (toekomstige) belendingen, kavelgrootte e.d.
4. De door aannemer gebruikte maatvoering is in centimeters en bij benadering. Aan de gebruikte maatvoering zijn door opdrachtgever geen rechten te ontlelen en deze is niet geschikt voor (gebruik door) derden.

Artikel 10: Ruimtebenaming

In de documentatie van de aannemer van het werk benoemde ruimtes kwalificeren volgens bouwbesluit 2012, als volgt:

- Verblijfsruimte: woonkamer, keuken en slaapkamers
- Verkeersruimte: entree en overloop
- Toilet- of badruimte: toilet en badkamer
- Onbenoemde ruimte: bijkeuken en zolder
- Overige gebruiksfunctie: berging
- Meterruimte: meterkast (afkorting: mk)

Artikel 11: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Indien de aannemer heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt en/of zich na de mededeling van de aannemer dat het werk voor oplevering gereed is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer de macht over het werk verschaft, geldt het werk als opgeleverd. Het vorenstaande laat de rechten en vereren van de aannemer met betrekking tot de machtsverschaffing door de opdrachtgever onverlet.
5. Indien partijen vaststellen dat 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. Met ingang van de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
7. Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

Artikel 12: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. 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 vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
2. De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
3. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 40 per werkdag tot de dag waarop het werk aan de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
4. De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
5. De gefixeerde schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemingsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van die aannemingsom en bij een overeengekomen aannemingsom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemingsom.
6. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 13: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 3 (procentpunt) verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de

hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

3. Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen.
6. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting jegens de aannemer niet of niet tijdig nakomt, dan wel de aannemer goede gronden heeft om te vrezen dat de opdrachtgever in de nakoming van diens verplichtingen zal tekortschieten, heeft de aannemer de bevoegdheid het retentierecht uit te oefenen. De opdrachtgever is gehouden de kosten van die uitoefening aan de aannemer te vergoeden.
7. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

Artikel 14: In gebreke blijven van de aannemer

1. Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 15: Opschorting van de betaling

1. Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het

Document	Bedrijfsgegevens	Goedhuis	Contactinformatie
Algemene voorwaarden versie: 17/01/2023	Kvk: 67516289 BTW: NL85704 3584B01 NL 28 INGB 0007 5590 17	Grotenoord 22 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht	088-4440 300 info@goedhuis.nl www.goedhuis.nl

recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

Artikel 16: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening en risico van de aannemer.
3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 15% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 17: Aansprakelijkheid van de aannemer**17.1 Ontwerpaansprakelijkheid**

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
2. De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 10% van de aannemingssom.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

17.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de

schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.

3. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.
4. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

17.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Met ingang van de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b 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 werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

17.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 17.1 tot en met 17.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en de aannemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens

rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.

2. Indien de kosten voor een herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 17.1 tot en met 17.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 18: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
4. 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.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de 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 de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 19: Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die tussen de opdrachtgever en de aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde gewone rechter.
2. Ieder der partijen kan ervoor kiezen een ontstaan geschil bij wege van arbitrage te laten beslechten door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen

Document	Bedrijfsgegevens	Goedhuis	Contactinformatie
Algemene voorwaarden versie: 17/01/2023	Kvk: 67516289 BTW: NL85704 3584B01 NL 28 INGB 0007 5590 17	Grotenoord 22 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht	088-4440 300 info@goedhuis.nl www.goedhuis.nl

beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.

3. Indien een van de partijen voornemens is tegen de andere partij een geschil aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage, stelt die partij de andere partij daarvan schriftelijk of elektronisch op de hoogte en gunt hem daarbij een termijn van ten minste één maand om te kiezen voor beslechting van het geschil door de gewone rechter.
4. De partij die de andere partij conform het derde lid de keuze biedt, is gebonden aan de door die partij op grond van het derde lid tijdig aan de aannemer bekend gemaakte keuze. Indien de conform het derde lid verzochte partij niet binnen de gestelde termijn zijn keuze bij voorkeur schriftelijk of elektronisch aan de andere partij bekend maakt, is die andere partij vrij het geschil te laten beslechten door de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
5. Op alle offertes, opdrachten en overeenkomsten van aanneming van werk of op de rechtsbetrekkingen tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20: Specifieke bepalingen ten aanzien van de overeenkomst van vooropdracht

1. Onder 'de overeenkomst van vooropdracht' (hierna ook: 'de vooropdracht') wordt verstaan, de overeenkomst strekkende tot:
 - het uitvoeren van (een) sondering(en) op de door de opdrachtgever beoogde bouwlocatie en;
 - een vooronderzoek ter zake de vraag of het bouwplan (in hoofdlijnen) op de beoogde bouwlocatie past binnen het bestemmingsplan.
2. Artikel 20 geldt specifiek voor de overeenkomst van vooropdracht, in aanvulling op de artikelen 1 tot en met 19 van deze voorwaarden. Bij strijd tussen de inhoud van artikel 20 en één of meer andere artikelen uit deze algemene voorwaarden, gaat artikel 20 vóór.
3. De overeenkomst van vooropdracht wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitgevoerd. De aannemer zal voor de uitvoering (mede) derden kunnen inschakelen. Het staat de opdrachtgever vrij de resultaten van de vooropdracht naar eigen inzicht, keuze en goeddunken en rekening houdend met de specifieke eigenschappen van de vooropdracht en de omstandigheden van het geval te gebruiken. De aannemer heeft geen verdere invloed of bemoeienis met deze eigen keuzes en inzichten en op de gevolgen daarvan. De aannemer verstrekt geen juridische adviezen.
4. Eventuele klachten over gebreken in de uitvoering van de vooropdracht dienen zo spoedig mogelijk schriftelijk bij de aannemer te worden gemeld en in ieder geval binnen 14 dagen na voltooiing van de vooropdracht. Indien tijdig en in overeenstemming met deze voorwaarden is gereclameerd en naar het redelijk oordeel van de aannemer is aangetoond dat de resultaten van de vooropdracht niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik, zal de aannemer de keuze hebben het ontbrekende alsnog uit te voeren zodanig dat de vooropdracht alsnog geschikt is voor het beoogde gebruik, hetzij de vooropdracht opnieuw uit te voeren dan wel een korting op de prijs te verlenen. Door

voldoening aan één van de bedoelde prestaties zal de aannemer ter zake zijn garantieverplichting volledig gekwetten zijn en tot geen enkele verdere schadevergoeding gehouden zijn.

5. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade als gevolg van door de opdrachtgever aan te tonen opzet of bewuste roekeloosheid van de aannemer en/of van zijn tot de directie of bedrijfsleiding behorende leidinggevende ondergeschikten bij de uitvoering van de verplichtingen voortvloeiend uit de tussen de aannemer en de opdrachtgever gesloten overeenkomst van vooropdracht.
6. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor:
 - indirecte schade, van welke aard dan ook waaronder mede begrepen gevolgschade en/of
 - immateriële schade,
 die de opdrachtgever of een derde lijdt, doordat de aannemer of een persoon voor wie hij aansprakelijk is, tekortschiet in de nakoming van de overeenkomst van vooropdracht.
7. Indien de aannemer, op welke grond dan ook, gehouden is tot schadevergoeding, is de aansprakelijkheid van de aannemer per gebeurtenis, waarbij een samenhangende reeks van gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt, beperkt tot een maximum van € 1.850,-.
8. De opdrachtgever dient de aannemer schadeloos te stellen voor en te vrijwaren tegen alle aanspraken van derden, uit welke hoofde dan ook, ter zake vergoeding van schade, kosten, rente en/of verliezen die voortvloeien uit het resultaat van de door de aannemer uitgevoerde vooropdracht. Indien de aannemer desondanks aansprakelijk mocht worden gehouden is het bepaalde in de vorige artikelen onverminderd van toepassing.
9. Het bepaalde in dit artikel geldt ook ten gunste van alle (rechts)personen van wie de aannemer zich bedient bij uitvoering van de vooropdracht.
10. Iedere rechtsvordering uit hoofde van een garantieverplichting en/of tot schadevergoeding vervalt in ieder geval door verloop van één (1) jaar na ontvangst door de opdrachtgever van de resultaten van de vooropdracht. In geval de aannemer door overmacht verhinderd wordt de vooropdracht uit te voeren, dan wel uitvoering door overmacht kostbaarder wordt gemaakt, heeft de aannemer het recht voor de duur van de overmacht-toestand de overeenkomst van vooropdracht op te schorten, dan wel geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat de aannemer tot enige schadevergoeding gehouden is. Onder "overmacht" wordt verstaan elke omstandigheid, zowel voorzien als onvoorzien, ten gevolge waarvan de nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd. Onder een dergelijke omstandigheid worden in ieder geval begrepen staking, bovenmatig ziekteverzuim van personeel, epidemie en/of pandemie, storingen in de productie, transportmoeilijkheden, brand en andere bedrijfsstoornissen, energiestoringen, in-, uit- en doorvoerproblemen, niet-tijdige of gebrekkige aanlevering door toeleveranciers van de aannemer en overige buiten de controle van de aannemer liggende gebeurtenissen zoals overstroming, storm, natuur- en/of kernramp, oorlog en/of oorlogsdreiging, maar ook veranderende wetgeving c.q. overheidsmaatregelen,

waaronder begrepen het ontbreken van enige van overheidswege te verkrijgen vergunning.

Document	Bedrijfsgegevens	Goedhuis	Contactinformatie
Algemene voorwaarden versie: 17/01/2023	Kvk: 67516289 BTW: NL85704 3584B01 NL 28 INGB 0007 5590 17	Grotenoord 22 3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht	088-4440 300 info@goedhuis.nl www.goedhuis.nl