

ALGEMENE VOORWAARDEN

(versie 2017)

ARTIKEL 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

De aannemer: natuurlijke of rechtspersoon die van een opdrachtgever de opdracht krijgt of heeft gekregen tot het bouwen, dan wel het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.

De opdrachtgever: natuurlijke of rechtspersoon die aan de aannemer de opdracht geeft of heeft gegeven tot het bouwen, dan wel het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.

Bouwen: het oprichten van een onroerende zaak.

Verbouwing: een bouwkundige wijziging aan een onroerende zaak;

Onderhoud: al die werkzaamheden die ertoe dienen om de oorspronkelijke functie van een onroerende zaak de technische prestaties van de onderdelen daarvan te handhaven.

Restauratie: al die werkzaamheden die de onroerende zaak en eventuele elementen van in- en exterieur weer in goede (oorspronkelijke) staat terugbrengen en die het normale onderhoud te boven gaan.

ARTIKEL 2 – Werkingssfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de offerte, werkzaamheden en uitvoering van de werkzaamheden van en door Menkveld Bouw BV, hierna: de aannemer, en op de tussen de opdrachtgever en de aannemer gesloten overeenkomst tot het bouwen, dan wel het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.

ARTIKEL 3 – De offerte

1. De offerte wordt voorzien van een dagtekening en geldt ingaande die dag gedurende 30 dagen.
2. De offerte wordt schriftelijk of elektronisch gedaan. Uitzondering hierop is een situatie waarin met bekwame spoed maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming of beperking van schade.
3. De offerte omvat een zo volledig en nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, van de beoogde bestemming, van de uit te voeren werkzaamheden en van de te leveren materialen. De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede beoordeling van de offerte door de opdrachtgever mogelijk te maken. Alle bij de offerte verstrekte prijzen, brochures en andere gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mocht later toch blijken dat fouten zijn gemaakt in deze verstrekte gegevens, dan is de aannemer gerechtigd deze fouten te herstellen zonder in dat verband schadelijktig te zijn.
4. De offerte vermeldt de plaats van het werk, een omschrijving van het werk, het tijdstip van aanvang van het werk en bevat een termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd (door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare dagen te noemen).
5. De offerte geeft inzicht in de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie.
 - a. Bij de prijsvormingmethode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor het werk zal worden verricht;
 - b. Bij de prijsvormingmethode regie doet de aannemer een opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De aannemer geeft desgevraagd aan de opdrachtgever een indicatie van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is. De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld.

6. De offerte vermeldt de betalingswijze (al dan niet in termijnen).
7. De offerte en de bijbehorende tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen die door de aannemer of in zijn opdracht zijn gemaakt, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet zonder zijn toestemming aan derden ter hand worden gesteld, gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd worden. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe strekkend verzoek van de aannemer, door de opdrachtgever aan hem geretourneerd te worden.
8. Indien de offerte niet wordt geaccepteerd, mag de aannemer de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte slechts dan in rekening brengen aan degene op wiens verzoek hij de offerte heeft uitbracht, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.
9. De offerte gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

ARTIKEL 4 – Totstandkoming van de overeenkomst

10. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever. De aanvaarding gebeurt langs schriftelijke of elektronische weg. In geval van elektronische aanvaarding door de opdrachtgever bevestigt de aannemer langs elektronische weg de ontvangst van de opdracht aan de opdrachtgever.
11. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.

ARTIKEL 5 – Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.
2. De aannemer staat in voor de deugdelijkheid van het door of namens hem vervaardigde ontwerp. De omstandigheid dat het ontwerp door of namens de aannemer is vervaardigd op basis van een van de opdrachtgever afkomstig schetsontwerp, of daaraan gelijk te stellen ontwerpvoorstel, leidt niet tot een vermindering van deze verantwoordelijkheid.
3. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn gewaarborgd is.
4. Als de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor de aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. De kosten hiervan komen voor rekening van de opdrachtgever.
5. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor risico van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of geacht kan worden te zijn opgeleverd.
6. De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor het werk van belang zijnde overheidsvoorschriften en voorschriften van nutsbedrijven, voor zover deze op de dag van de totstandkoming van de overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
7. De aannemer kan onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren, maar blijft voor die onderdelen volledig verantwoordelijk.
8. De aannemer is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de opdrachtgever, voor zover de opdrachtgever aantoonbaar dat deze door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan de aannemer is toe te rekenen.
9. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in het door of namens de opdrachtgever vervaardigde ontwerp en in de door hem ter beschikking gestelde bouwmaterialen, een en ander voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

10. Als de opdrachtgever de aannemer verzoekt om de toepassing van bepaalde werkwijzen of bouwmaterialen, anders dan de in lid 9 bedoelde bouwmaterialen, dan wel aan de aannemer verzoekt bouwmaterialen bij een bepaalde leverancier te betrekken, blijft de verantwoordelijkheid voor de betreffende werkwijzen, bouwmaterialen en leveranciers bij de aannemer berusten, tenzij de opdrachtgever ondanks een door de aannemer gegeven waarschuwing, heeft volhard in zijn verzoek.
11. De aannemer is verplicht tegen de risico's, als omschreven in de leden 5 en 8 van dit artikel, voldoende verzekerd te zijn.

ARTIKEL 6 – Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De voor de totstandkoming van het werk benodigde bouwvergunning wordt door de opdrachtgever aangevraagd. Voor rekening van de opdrachtgever komen de kosten die in samenhang met de aanvraag van de bouwvergunning aan de overheid en aan andere instanties verschuldigd zijn.
2. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de gedeelten van de woning of het terrein waaraan het werk zal worden uitgevoerd. Als de aannemer voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is dat de woning of het terrein geheel of gedeeltelijk wordt ontruimd, zorgt de opdrachtgever tijdig voor die ontruiming. Voor of uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst stellen opdrachtgever en aannemer vast welke mogelijkheden er zijn om de voor de uitvoering van het werk benodigde bouwmaterialen op te slaan.
3. De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over elektriciteit, gas en water op het werk.
4. De kosten van elektriciteit, gas en water ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de opdrachtgever.
5. De opdrachtgever kan tijdens de uitvoering van het werk, door derden werkzaamheden of leveringen laten plaatsvinden. Zodra de opdrachtgever van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeert hij de aannemer daaraan voorafgaand. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de door derden uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daardoor niet wordt belemmerd of vertraagd.
6. De opdrachtgever staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering van het werk aan de aannemer ter beschikking stelt.
7. Als het werk wordt uitgevoerd naar een door of namens de opdrachtgever vervaardigd ontwerp, staat de opdrachtgever in voor de deugdelijkheid van dat ontwerp, tenzij de aannemer die verantwoordelijkheid uitdrukkelijk van de opdrachtgever heeft overgenomen.
8. De in het vijfde en zesde lid omschreven verantwoordelijkheden van de opdrachtgever laten de waarschuwingsplicht van de aannemer, als bedoeld in artikel 5 lid 9, onverlet.

ARTIKEL 7 – Onvoorziene omstandigheden

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 lid 4, draagt de opdrachtgever het risico van het door de aannemer aantreffen van een zaak die een wezenlijke belemmering of bemoeilijking van de uitvoering betekent, behoudens voor zover de aannemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn.
2. Wanneer zich onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de aanvang en uitvoering van het werk voordoen, doet de aannemer hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever en treden aannemer en opdrachtgever met elkaar in overleg.
3. Indien de aannemer de opdrachtgever niet kan bereiken, dient hij het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene omstandigheid onmiddellijk handelen vereist.
4. Eventuele extra kosten die de aannemer moet maken in verband met een onvoorziene omstandigheid die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed, tenzij de omstandigheid naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid voor risico van de aannemer komt.
5. Indien de onvoorziene omstandigheid niet onmiddellijk handelen vereist, kan de opdrachtgever meer- en minderwerk opdragen.

ARTIKEL 8 – Meer- en minderwerk

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
 - a. In geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - b. In geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;

- c. In geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
2. In geval van door de opdrachtgever opgedragen meerwerk kan de aannemer alleen aanspraak maken op een verhoging van de prijs, indien hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever deze prijsverhoging zelf had moeten begrijpen.
3. Het gemis aan een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet, waarbij de bewijslast rust op degene die de aanspraak maakt.
4. Als bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een vergoeding gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
5. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Minderwerk zal door de aannemer worden verrekend bij de eerstvolgende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

ARTIKEL 9 – Stelposten

1. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen die in de aanneemsom 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, die op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en die door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
 Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de getekende offerte vermeld waarop deze betrekking heeft.
2. Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van bouwstoffen.
3. Als een stelpost uitsluitend betrekking heeft op de aanschaf van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerking van die bouwstoffen in de aanneemsom begrepen.
4. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de aannemer berekende prijzen. Tenzij anders overeengekomen is de opdrachtgever hierover een vergoeding van 10% verschuldigd. Deze vergoeding wordt eveneens ten laste van de stelpost gebracht.
5. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

ARTIKEL 10 – Prijs en betaling

1. De prijs die de opdrachtgever moet betalen kan na het moment van het tot stand komen van de overeenkomst niet meer worden gewijzigd, behoudens verrekening wegens meer- en minderwerk en stelposten, onvoorziene omstandigheden en in geval van wettelijke wijzigingen van de omzetbelasting.
2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de betreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
3. Bij het verschuldigd worden van een termijn stuurt de aannemer een rekening aan de opdrachtgever. Deze rekening moet binnen 14 dagen na ontvangst worden betaald.
4. Binnen een redelijke termijn na de oplevering stuurt de aannemer een gespecificeerde eindafrekening aan de opdrachtgever. Het saldo daarvan moet binnen 30 dagen na ontvangst worden betaald.
5. De opdrachtgever die consument is, dat willen zeggen een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft het recht om vanaf de oplevering tot het einde van de serviceperiode een percentage van maximaal 5% van de aanneemsom in te houden. Van dit recht kan de opdrachtgever die consument is alleen gebruik maken indien die inhouding in de getekende offerte is vastgelegd. Indien de opdrachtgever die consument is gebruik maakt van dit recht, dient het betreffende bedrag in depot gestort te worden bij een notaris. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de opdrachtgever die consument is van zijn in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever die consument is aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd. De door de notaris berekende kosten voor het depot komen voor rekening van de opdrachtgever die consument is.

ARTIKEL 11 – Oplevering

1. Het werk is opgeleverd wanneer de aannemer aan de opdrachtgever heeft medegedeeld dat het werk voltooid is en deze het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen ondertekend opleveringsrapport opgemaakt. Een tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
 - a. hetzij wanneer uiterlijk 8 dagen zijn verstreken nadat de opdrachtgever van de aannemer de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is, tenzij de opdrachtgever binnen die periode het werk gemotiveerd afkeurt;
 - b. hetzij wanneer de opdrachtgever het werk en/of het object waaraan het werk is verricht in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan de ingebruikneming verbonden gevolg – oplevering – niet gerechtvaardigd is.
3. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de serviceperiode kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. Als 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.
4. Na oplevering is het werk voor risico van de opdrachtgever. De aannemer is ontslagen van de aansprakelijkheid voor tekortkomingen die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken, onverminderd de bepalingen in artikel 12 en 13.
5. De bij oplevering geconstateerde en door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld. Het bovenstaande geldt ook als de aannemer besluit om een door hem aanvankelijk niet erkende tekortkoming alsnog te herstellen.
6. De aannemer heeft het 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 minderwerk, niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
7. 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.
8. 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 worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komende omstandigheden gedurende ten minste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

ARTIKEL 12 – Serviceperiode

1. Na de oplevering geldt een serviceperiode van 30 dagen. De aannemer zal tekortkomingen die in de serviceperiode aan de dag treden zo spoedig mogelijk en in ieder geval binnen redelijke termijn herstellen, met uitzondering van die waarvan hij aannemelijk maakt dat de oorzaak daarvan is toe te rekenen aan de opdrachtgever.
2. Wanneer een opdrachtgever binnen de serviceperiode aan de aannemer schriftelijk of elektronisch een afwijking meldt van hetgeen is overeengekomen waardoor de opdrachtgever schade lijdt, is de aannemer gehouden om hetgeen is overeengekomen alsnog te leveren, tenzij de afwijking voor de oplevering aan de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch is kenbaar gemaakt en de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd. Indien nakoming in redelijkheid niet meer van de aannemer verlangd kan worden, heeft de opdrachtgever recht op schadevergoeding.

ARTIKEL 13 – In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. De aannemer zendt na het verstrijken van die datum een betalingsherinnering en geeft de opdrachtgever de gelegenheid binnen 14 dagen na ontvangst van deze betalingsherinnering alsnog te betalen. Indien de aannemer hierna tot invordering overgaat zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld.

2. Als na het verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering nog steeds niet is betaald, is de aannemer gerechtigd rente in rekening te brengen vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. Deze rente is gelijk aan de wettelijke (handels) rente. Bovendien kan de aannemer het werk stilleggen, mits hij de opdrachtgever na het verstrijken van de termijn van de betalingsherinnering schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Vanaf dat moment wordt het bovenstaande rentepercentage met 2 verhoogd. De stillegging staat er niet aan in de weg dat de aannemer vergoeding vordert van de schade en kosten die voortvloeien uit het in gebreke blijven van de opdrachtgever.
3. Als tijdens het op grond van het vorige lid stilliggen van het werk schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan het stilleggen verbonden gevolg.

ARTIKEL 14 – In gebreke blijven van de aannemer

1. Als de aannemer zijn verplichtingen terzake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt, kan de opdrachtgever hem aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. De aanmaning gebeurt schriftelijk.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door derden te doen uitvoeren of voortzetten, als de aannemer na verloop van 10 werkdagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde schriftelijke aanmaning in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld.
3. In het in het vorige lid bedoelde geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
4. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de kosten die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van de vorige leden binnen redelijke grenzen blijven.

ARTIKEL 15 – Opschorting van de betaling

Indien het werk niet voldoet aan de overeenkomst, dan wel in het geval van niet nakoming, heeft de opdrachtgever het recht de betaling gedeeltelijk op te schorten indien aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten is voldaan en het op te schorten bedrag in redelijke verhouding staat tot de geconstateerde tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

ARTIKEL 16 – Stillegging van het werk

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk stil te leggen.
2. Op initiatief van de opdrachtgever regelen partijen de gevolgen van de stillegging.
3. Als niet anders wordt afgesproken, geldt het volgende:
 - de kosten van voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de stillegging moet treffen, worden aan hem vergoed;
 - schade die gedurende de stillegging aan het werk ontstaat komt niet voor rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de stillegging verbonden gevolg;
 - schade die de aannemer ten gevolge van de stillegging lijdt, wordt aan hem vergoed;
 - duurt de stillegging langer dan 14 dagen, dan heeft de aannemer recht op betaling van het uitgevoerde werk;
 - duurt de stillegging van het werk langer dan 1 maand, dan is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opneming de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgelegd en wordt afgerekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.
4. De in het tweede en derde lid omschreven gevolgen treden niet in als de stillegging het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door de aannemer.

ARTIKEL 17 – Opzegging

De opdrachtgever is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Tenzij het bepaalde in artikel 16 lid 4 of artikel 14 van toepassing is, heeft de aannemer recht op de aanneemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. Ingeval van een dergelijke opzegging zendt de aannemer de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening.

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 schade van het werk 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 – Aansprakelijkheid van de opdrachtnemer

19.1 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 aanneemsom.
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 serviceperiode.

19.2 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.

19.3 Aansprakelijkheid na afloop van de serviceperiode

1. Na de serviceperiode is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk tenzij:
 - a. het werk of enig onderdeel daarvan een tekortkoming bevat die door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder dan op het tijdstip van ontdekking onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - b. het werk of enig onderdeel een ernstige tekortkoming heeft. Een tekortkoming is slechts als ernstig aan te merken als die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het werk ongeschikt maakt voor zijn bestemming.
2. De opdrachtgever zal van een tekortkoming binnen redelijke termijn na de ontdekking mededeling aan de aannemer doen.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder a, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 5 jaren na afloop van de serviceperiode.
4. De rechtsvordering uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder b, is niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na 20 jaren na afloop van de serviceperiode.

19.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 19.1 tot en met 19.3 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 van 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 19.1 tot en met 19.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

ARTIKEL 20 – Klachtenbehandeling

1. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst moeten zo volledig en duidelijk mogelijk worden omschreven en moeten tijdig nadat de opdrachtgever de gebreken heeft ontdekt schriftelijk of elektronisch worden ingediend bij de aannemer. Niet tijdig indienen van de klacht kan tot gevolg hebben dat de opdrachtgever zijn rechten terzake verliest.
2. Als de opdrachtgever de aannemer van een tekortkoming aan het werk op de hoogte stelt, is de aannemer verplicht om zo spoedig mogelijk aan de opdrachtgever mede te delen of hij bereid is de tekortkoming te verhelpen. Als hij daartoe niet bereid is, vermeldt hij de redenen daarvan.

ARTIKEL 21 – Geschillenregeling

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudend die gevallen waarin partijen zich op grond van de wet tot de gewone rechter dienen te wenden.
2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen 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. 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.
4. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.