

Algemene voorwaarden | Balder Verbouw B.V.

ARTIKEL 1. | DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen, steeds met hoofdletter beginnend, in de daarna volgende betekenis gebruikt.

1. Balder Verbouw: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Balder Verbouw B.V., de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Buys Ballotstraat 13, 1704 SK te Heerhugowaard, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 90641507.
2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die met Balder Verbouw een Overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.
3. Consument: een Opdrachtgever, natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
4. Partijen: Balder Verbouw en de Opdrachtgever gezamenlijk.
5. Overeenkomst: iedere overeenkomst tussen Partijen in het kader waarvan Balder Verbouw zich tegenover de Opdrachtgever heeft verbonden tot het verlenen van Diensten of het verrichten van Werkzaamheden.
6. Diensten/Dienstverlening: de door Balder Verbouw in het kader van de Overeenkomst te verlenen diensten in de zin van artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder, doch niet uitsluitend, bouwbegeleiding begrepen kan zijn.
7. Werkzaamheden: de in een voorkomend geval in het kader van de Overeenkomst door of namens Balder Verbouw te verrichten werkzaamheden in de zin van artikel 7:750 van het Burgerlijk Wetboek (aanneming van werk, oftewel het bewerken of tot stand brengen van een werk van stoffelijke aard), zoals het uitvoeren van een verbouwing of timmerwerk.
8. Schriftelijk: zowel communicatie op schrift als communicatie per e-mail.

ARTIKEL 2. | ALGEMENE BEPALINGEN

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke offerte van Balder Verbouw, iedere Overeenkomst en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen.
2. De toepasselijkheid van de eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever, onder welke benaming dan ook aangeduid, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend uitdrukkelijk en Schriftelijk worden afgeweken, zoals middels de door de Opdrachtgever aanvaarde offerte van Balder Verbouw. Indien en voor zover hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Vernietiging of nietigheid van een of meer van de bepalingen uit deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst als zodanig, laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn Partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

ARTIKEL 3. | OFFERTES EN TOTSTANDKOMING VAN OVEREENKOMSTEN

1. Elke offerte van Balder Verbouw is vrijblijvend. Balder Verbouw kan zijn offerte tot meteen, althans zo spoedig mogelijk na de aanvaarding daarvan door de Opdrachtgever, nog intrekken.
2. Indien een offerte van Balder Verbouw is gebaseerd op de door de Opdrachtgever verstrekte gegevens, staat de Opdrachtgever in voor de juistheid en volledigheid van deze gegevens. Balder Verbouw is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan als gevolg van door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
3. Kennelijke fouten en vergissingen in een offerte van Balder Verbouw, binden hem niet.
4. Iedere Overeenkomst komt, onverminderd het bepaalde in lid 1, tot stand op het moment dat de offerte van Balder Verbouw op de eventueel daartoe door Balder Verbouw aangewezen wijze, door de Opdrachtgever is aanvaard. Indien de aanvaarding van de Opdrachtgever afwijkt van het aanbod in de offerte van Balder Verbouw, komt de Overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij Balder Verbouw anders aangeeft.

ARTIKEL 4. | DERDEN

1. Balder Verbouw is gerechtigd om de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te laten aan derden.
2. Het bepaalde in artikel 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
3. Balder Verbouw is onder geen beding aansprakelijk voor fouten en/of tekortkomingen van derden, of gebreken van materialen geleverd door derden, met wie de Opdrachtgever ter zake zelf een overeenkomst heeft gesloten, ook niet indien dit op advies of door bemiddeling van Balder Verbouw is gebeurd. Balder Verbouw is dan ook nimmer aansprakelijk voor fouten en/of

tekortkomingen van leveranciers en uitvoerende partijen die bij het project zijn betrokken (en in het kader waarvan Balder Verbouw Diensten verleent, zoals bouwbegeleiding uitvoert), maar die niet door Balder Verbouw zijn gecontracteerd.

4. Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de derden als bedoeld in lid 1. Derhalve kunnen deze derden, voor zover het recht op nakoming van de bedingen naar hun aard of strekking niet uitsluitend voorbehouden kan zijn aan Balder Verbouw, jegens de Opdrachtgever een beroep doen op de in deze algemene voorwaarden opgenomen bepalingen en geldt het bepaalde in deze algemene voorwaarden ook ten aanzien van deze derden, als ware zij zelf partij bij de Overeenkomst.

ARTIKEL 5. | VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

1. De Opdrachtgever dient alle informatie (waaronder eventuele tekeningen, berekeningen en/of foto's mede begrepen) die voor de opzet en uitvoering van de Overeenkomst redelijkerwijs relevant is, tijdig, volledig en op de eventueel daartoe door Balder Verbouw aangewezen wijze, aan Balder Verbouw te verstrekken. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid van alle door hem aan Balder Verbouw verstrekte informatie.
2. Als het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, dient de Opdrachtgever daarvoor te zorgen.
3. Voorts dient de Opdrachtgever Balder Verbouw steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Opdrachtgever neemt alle redelijke maatregelen om de uitvoering van de Overeenkomst te optimaliseren. De Opdrachtgever is bovendien gehouden Balder Verbouw zo spoedig mogelijk mededeling te doen van alle feiten en omstandigheden die zich al dan niet na totstandkoming van de Overeenkomst openbaren en waarvan redelijkerwijs kenbaar is dat die feiten of omstandigheden van invloed zijn op de tijdige en/of deugdelijke uitvoering van de Overeenkomst.
4. Indien Diensten worden verleend of Werkzaamheden worden verricht op locatie van de Opdrachtgever of een andere door de Opdrachtgever aangewezen en tussen Partijen overeengekomen locatie, dienen Balder Verbouw en de door Balder Verbouw tewerkgestelde personen kosteloos gebruik te kunnen maken van alle op die locatie door hen in redelijkheid gewenste zaken en voorzieningen.

ARTIKEL 6. | UITVOERING VAN WERKZAAMHEDEN

1. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing indien de Overeenkomst voorziet in het verrichten van door Balder Verbouw aangenomen Werkzaamheden. Indien Balder Verbouw slechts Diensten verleent ten aanzien van een werk dat uitgevoerd wordt door de Opdrachtgever zelf gecontracteerde derden, is het bepaalde in dit artikel niet van toepassing. In dat laatste geval wordt het werk uitgevoerd onder de tussen de Opdrachtgever en deze derden overeengekomen voorwaarden.

Verplichtingen van de Opdrachtgever

2. De Opdrachtgever dient zorg te dragen voor een juiste en tijdige uitvoering van alle inrichtingen, voorzieningen en andere voorwaarden die noodzakelijk zijn voor een deugdelijke uitvoering van de Werkzaamheden. Voorts dient de Opdrachtgever er, voor zover gelet op de aard en/of strekking van de Overeenkomst relevant, voor eigen rekening en risico voor zorg te dragen dat:
 - de Opdrachtgever tijdig beschikt over de eventueel voor de Werkzaamheden benodigde vergunningen en andere goedkeuringen van derden;
 - de ruimte waar de Werkzaamheden worden verricht tijdig ter beschikking wordt gesteld, daarvoor geschikt is, vrij is van obstakels en redelijkerwijs voldoende werkruimte aanwezig is;
 - de eventueel door de Opdrachtgever of in zijn opdracht door derden beschikbaar te stellen zaken tijdig beschikbaar zijn;
 - de Werkzaamheden onder normale, redelijkerwijs te verwachten omstandigheden kunnen worden uitgevoerd;
 - de door Balder Verbouw tewerkgestelde personen binnen het daartoe overeengekomen tijdsbestek tot de plaats van uitvoering toegang verkrijgen teneinde de Werkzaamheden uit te voeren gedurende de normale werkuren;
 - voldoende gelegenheid is voor de aanvoer en opslag van zaken die bij de uitvoering van de Overeenkomst worden gebruikt en verwerkt;
 - de toegangswegen tot de plaats van opstelling geschikt zijn voor het transport van alle voor de uitvoering van de Werkzaamheden benodigde zaken;
 - alle in redelijkheid van de Opdrachtgever te verlangen veiligheids- en voorzorgsmaatregelen zijn getroffen en gedurende de uitvoering van de Werkzaamheden worden gehandhaafd;
 - indien Balder Verbouw in opdracht van een (hoofd)aannemer werkt, alle maatregelen zijn getroffen en worden gehandhaafd teneinde aan de toepasselijke wettelijke en andere overheidsvoorschriften te voldoen.
3. Zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van Balder Verbouw is het niet toegestaan dat de Opdrachtgever tot het moment van oplevering van de Werkzaamheden zelf werkzaamheden op locatie van uitvoering van de Werkzaamheden verricht of door derden laat verrichten, tenzij Balder Verbouw in opdracht van een (hoofd)aannemer werkt en uit de aard en/of strekking van de Overeenkomst voortvloeit dat ook anderen op locatie van uitvoering van de Werkzaamheden werkzaam zullen zijn.
4. Indien de Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen als bedoeld in de vorige leden van dit artikel, is Balder Verbouw, onverminderd het bepaalde in artikel 11, gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op te

schorten en de eventuele als gevolg van de tekortkoming van de Opdrachtgever ontstane extra kosten en geleden schade door te berekenen aan de Opdrachtgever.

Tijdelijk neerleggen van de Werkzaamheden en beëindigen van de Overeenkomst

5. De Opdrachtgever is gerechtigd om Balder Verbouw op ieder moment Schriftelijk te laten weten dat hij de Werkzaamheden tijdelijk moet neerleggen. Het kan zijn dat Balder Verbouw daardoor maatregelen moet nemen om schade te voorkomen. De daaraan verbonden kosten dient de Opdrachtgever aan Balder Verbouw te vergoeden. Dat geldt ook voor schade die Balder Verbouw lijdt en de extra kosten die hij maakt omdat hij de Werkzaamheden tijdelijk moet neerleggen.
6. Er kan na het tijdelijk neerleggen van de Werkzaamheden schade aan het werk ontstaan. Balder Verbouw is niet aansprakelijk voor deze schade.
7. Als de Werkzaamheden langer dan 14 dagen tijdelijk zijn neergelegd op verzoek van de Opdrachtgever, is Balder Verbouw gerechtigd een vergoeding van de Opdrachtgever te vorderen voor alle tot dan toe uitgevoerde Werkzaamheden die hij nog niet eerder in rekening heeft gebracht. Hetzelfde geldt voor nog niet gebruikte materialen die aan de Opdrachtgever zijn geleverd of door toeleveranciers van Balder Verbouw aan Balder Verbouw zijn geleverd en door Balder Verbouw zijn betaald.
8. Als de Werkzaamheden langer dan één maand tijdelijk door de Opdrachtgever zijn neergelegd, mag Balder Verbouw de Overeenkomst beëindigen.
9. De Opdrachtgever is gerechtigd om de Overeenkomst te allen tijde en op ieder moment te beëindigen, zonder opgave van redenen. Een dergelijke opzegging dient Schriftelijk te geschieden.
10. Bij het beëindigen van de Overeenkomst maakt Balder Verbouw aanspraak op betaling van de voor het gehele werk geldende prijs, verminderd met de besparingen die voor Balder Verbouw uit de beëindiging voortvloeien, tegen aflevering door Balder Verbouw van het reeds voltooide werk. Indien de prijs afhankelijk was gesteld van de werkelijk door Balder Verbouw te maken kosten, wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde prijs berekend op grondslag van de gemaakte kosten, de verrichte arbeid en de winst die Balder Verbouw over het gehele werk zou hebben gemaakt. De Opdrachtgever dient het bedrag van deze afrekening meteen te betalen.

Kostenverhogende omstandigheden

11. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die Balder Verbouw niet kunnen worden toegerekend en - die de kosten van het werk verhogen.
12. Kostenverhogende omstandigheden geven Balder Verbouw recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
13. Indien Balder Verbouw 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 door de Opdrachtgever zal worden vergoed.
14. De Opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding, de Werkzaamheden 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.
15. Het bepaalde in lid 11 tot en met 14 is niet van toepassing in geval van een kostenverhoging wegens na totstandkoming van de Overeenkomst van overheidswege gewijzigde wet- en/of regelgeving. Een dergelijke kostenverhoging komt te allen tijde voor rekening van de Opdrachtgever.

Meer- en minderwerk

16. De Opdrachtgever kan Balder Verbouw vragen om toevoegingen of veranderingen in de Werkzaamheden uit te voeren. Dat kan leiden tot meer- of minderwerk ten opzichte van hetgeen uitdrukkelijk in de offerte is vermeld.
17. Als de Opdrachtgever minderwerk door Balder Verbouw laat uitvoeren, is hij het bedrag dat daarvoor in de offerte is opgenomen plus de eventuele opslagen die Balder Verbouw daarover heeft berekend, niet verschuldigd.
18. Als de Opdrachtgever Balder Verbouw vraagt om toevoegingen of veranderingen in de Werkzaamheden, geeft Balder Verbouw tijdig aan welke gevolgen dat heeft voor de prijs van de Werkzaamheden en de opleveringstermijn. De gewenste toevoegingen of veranderingen worden pas doorgevoerd als de Opdrachtgever het over de gevolgen daarvan met Balder Verbouw eens is.
19. In de prijs van het werk kunnen stelposten zijn opgenomen. Bij de afrekening van de stelpost worden de werkelijk gemaakte kosten verrekend met het bedrag van de stelpost. Als er na verrekening van de stelpost nog een bedrag overblijft, krijgt de Opdrachtgever dit terug indien daarvoor reeds was betaald. Bij overschrijding van de stelpost, dient de Opdrachtgever het betreffende bedrag van de overschrijding bij te betalen.
20. Als het totaalbedrag aan minderwerk hoger is dan het totaalbedrag aan meerwerk, heeft Balder Verbouw recht op een vergoeding van 10% over het verschil van deze bedragen. De afrekening van de stelposten wordt hierbij niet betrokken.

Uitvoeringstermijn en de gevolgen als het langer duurt

21. Partijen kunnen uitdrukkelijk en Schriftelijk overeenkomen dat het werk op een bepaalde datum of binnen een bepaald aantal werkdagen moet worden opgeleverd.
22. Officiële vrije dagen die door de overheid zijn vastgesteld en de dagen waarop het bedrijf van Balder Verbouw voor alle werknemers gesloten is, zijn geen werkdagen.
23. Als Balder Verbouw door weersomstandigheden voor vijf of meer uren met het grootste gedeelte van het aanwezige personeel van Balder Verbouw of onderaannemers niet heeft kunnen werken, is ook geen sprake van een werkdag. Als er op een werkdag door weersomstandigheden slechts twee tot vijf uur kan worden gewerkt, is sprake van een halve werkdag.
24. Het kan zijn dat de uitvoeringstermijn uitloopt. Als Balder Verbouw voor de vertraging niet verantwoordelijk is, heeft hij recht op verlenging van de uitvoeringstermijn. De Opdrachtgever kan dan niet van Balder Verbouw eisen dat hij de Werkzaamheden binnen de afgesproken uitvoeringstermijn oplevert.
25. Als Balder Verbouw de Werkzaamheden te laat oplevert (waarbij rekening moet worden gehouden met een recht op verlenging van de uitvoeringstermijn), vergoedt Balder Verbouw aan de Opdrachtgever een vooraf vastgestelde schadevergoeding van € 50,- voor iedere werkdag dat te laat wordt opgeleverd. De Opdrachtgever is gerechtigd deze schadevergoeding in mindering brengen op nog niet betaalde facturen van Balder Verbouw. De schadevergoeding bedraagt maximaal 10% van de prijs van de Werkzaamheden.
26. Als de uitvoering van de Werkzaamheden vertraagd wordt door gebeurtenissen waarvoor de Opdrachtgever verantwoordelijk is, kan Balder Verbouw te maken krijgen met schade en kosten. De Opdrachtgever dient deze schade en kosten aan Balder Verbouw te vergoeden. Balder Verbouw zal hierover met de Opdrachtgever overleggen.

Oplevering

27. Als het werk volgens Balder Verbouw klaar is voor oplevering, nodigt hij de Opdrachtgever uit om de Werkzaamheden samen te inspecteren. De Opdrachtgever kan zich daarbij laten bijstaan door een andere persoon.
28. De tijdens de inspectie van de Werkzaamheden geconstateerde gebreken worden vermeld op een lijst (proces-verbaal van oplevering). Deze lijst wordt door Balder Verbouw opgesteld. Als Partijen het tijdens de inspectie niet eens kunnen worden over een bepaalde constatering, kan dat op het proces-verbaal van oplevering worden aangegeven.
29. Het werk is opgeleverd als het werk volgens Balder Verbouw klaar is voor oplevering en de Opdrachtgever het werk accepteert.
30. Kleine gebreken, die een normaal gebruik van het werk niet in de weg staan, zijn geen reden om de oplevering te weigeren. Een gebrek wordt door Balder Verbouw binnen een redelijke termijn hersteld.
31. Het kan ook zijn dat Balder Verbouw aangeeft dat het werk klaar is voor oplevering en Partijen het werk niet samen nalopen. De Opdrachtgever kan dan binnen acht dagen na het bericht van Balder Verbouw dat de Werkzaamheden klaar zijn, laten weten of, en zo ja, welke gebreken hij in de Werkzaamheden heeft ontdekt. Als de Opdrachtgever binnen de periode van acht dagen niets laat horen, accepteert hij de Werkzaamheden zoals deze zijn uitgevoerd. De Werkzaamheden zijn dan opgeleverd.
32. Als de Opdrachtgever van oordeel is dat het werk niet in gebruik kan worden genomen, moet de Opdrachtgever Balder Verbouw Schriftelijk laten weten waarom dat niet kan. De Opdrachtgever dient ook aan te geven welke gebreken hij heeft ontdekt.
33. Als de Opdrachtgever het werk of de ruimte waarin de Werkzaamheden zijn uitgevoerd, in gebruik neemt, accepteert de Opdrachtgever de Werkzaamheden en gelden de Werkzaamheden als opgeleverd.
34. Na de oplevering is het werk voor rekening en risico van de Opdrachtgever. Hij dient er vanaf dat moment zelf voor zorg te dragen dat het werk voldoende verzekerd is.

Aansprakelijkheid en garantie

35. Balder Verbouw is verantwoordelijk voor de Werkzaamheden vanaf de start tot de oplevering. Balder Verbouw is tijdens deze periode aansprakelijk voor schade aan de Werkzaamheden, tenzij die het gevolg is van omstandigheden die voor rekening van de Opdrachtgever komen, of van omstandigheden die niet voor rekening of risico van Balder Verbouw komen.
36. De Opdrachtgever draagt de schade veroorzaakt door onjuistheden in de door hem opgedragen Werkzaamheden, onjuistheden in de door Opdrachtgever verlangde werkwijzen of constructies dan wel verstreekte gegevens, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de Overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan Balder Verbouw kan worden toegerekend.
37. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid is Balder Verbouw bij het aangaan of het uitvoeren van de Overeenkomst aangegaan met een Consument verplicht de Consument te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover Balder Verbouw deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van de Consument, daaronder begrepen de grond waarop de Consument het werk laat uitvoeren, alsmede fouten of gebreken in door de Consument verstreekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften. Vorenbedoelde waarschuwing geschiedt Schriftelijk en ondubbelzinnig en Balder Verbouw wijst de Consument tijdig op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de Overeenkomst.

38. Na oplevering is Balder Verbouw uitsluitend aansprakelijk voor de gebreken in de Werkzaamheden waarvan de Opdrachtgever aantoonst dat Balder Verbouw daarvoor aansprakelijk is.
39. Balder Verbouw is niet aansprakelijk voor beschadigingen, verkleuringen of voor gebreken die ontstaan door slijtage, (onjuist) gebruik of onvoldoende onderhoud.
40. Het recht van de Opdrachtgever om in een procedure bij de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen een vordering in verband met gebreken na oplevering in te stellen, vervalt vijf jaar na de opleverdatum.
41. De termijn in het vorige lid bedraagt 10 jaar bij een ernstig gebrek. Daarvan is sprake als:
 - a) het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, of ongeschikt is geworden voor het gebruik dat de Opdrachtgever volgens de Overeenkomst wil maken van het werk, en
 - b) dat gebrek slechts kan worden verholpen door zeer hoge kosten te maken.
42. Zodra de Opdrachtgever een gebrek constateert, dient hij dat zo spoedig mogelijk en Schriftelijk bij Balder Verbouw te melden.
43. De Opdrachtgever dient Balder Verbouw de mogelijkheid te geven om het gebrek te herstellen. Balder Verbouw mag dat doen op de manier waarvan hij vindt dat die de juiste is.
44. Het is mogelijk dat de kosten van herstel van een gebrek niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de Opdrachtgever bij het herstel. In dat geval hoeft Balder Verbouw het gebrek niet te herstellen, maar is hij de Opdrachtgever een naar redelijkheid vast te stellen financiële compensatie verschuldigd.

ARTIKEL 7. | ANNULERING VAN DIENSTEN DOOR DE OPDRACHTGEVER

1. Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst die voorziet in het verlenen van Diensten na totstandkoming daarvan geheel of gedeeltelijk annuleert, maakt Balder Verbouw aanspraak op vergoeding van de schade die hij daardoor lijdt.
2. Het bepaalde in het vorige lid laat de dwingende wettelijke rechten van Consumenten onverlet. Dit houdt in dat een Consument overeengekomen Dienstverlening te allen tijde tussentijds kan annuleren. In dat geval heeft Balder Verbouw slechts recht op een naar redelijkheid vast te stellen vergoeding. Bij de bepaling hiervan wordt onder meer rekening gehouden met de reeds door Balder Verbouw verleende Diensten, het voordeel dat de Consument daarvan heeft, en de grond waarop de Overeenkomst is geëindigd. Balder Verbouw maakt slechts aanspraak op vergoeding van de volledige overeengekomen prijs, indien dat, gelet op alle omstandigheden van het geval, redelijk is. In elk geval geldt dat de Consument vóór de annulering reeds verleende Diensten volledig dient te vergoeden. Vergoeding van de volledige overeengekomen prijs kan redelijk zijn indien Balder Verbouw aantoonst dat hij vanwege de Overeenkomst, andere opdrachten heeft moeten weigeren. Op het bedrag van de vergoeding worden de eventuele besparingen die voor Balder Verbouw uit de annulering voortvloeien, in mindering gebracht.

ARTIKEL 8. | AANSPRAKELIJKHEID EN KLACHTEN TEN AANZIEN VAN DIENSTEN EN FACTUREN

1. Diensten verleent Balder Verbouw naar beste inzicht en vermogen en volgens de eisen die aan een bekwaam vakgenoot mogen worden gesteld. Balder Verbouw verbindt zich ter zake Dienstverlening echter uitsluitend tot een inspanningsverbintenis, zonder in te kunnen staan voor het behalen van de door de Opdrachtgever gewenste resultaten.
2. In het kader van bouwbegeleiding is Balder Verbouw soms genoodzaakt om namens de Opdrachtgever beslissingen te nemen. Balder Verbouw streeft ernaar om dit zoveel mogelijk in overleg met de Opdrachtgever te doen. Indien zulks onder omstandigheden redelijkerwijs niet van Balder Verbouw kan worden gevergd, is Balder Verbouw niet aansprakelijk voor de gevolgen van de gemaakte beslissingen.
3. Klachten over Diensten dienen door de Opdrachtgever onverwijld na constatering, althans het redelijkerwijs kunnen constateren van de door hem veronderstelde tekortkoming, aan Balder Verbouw mondeling kenbaar te worden gemaakt en vervolgens binnen acht dagen Schriftelijk aan Balder Verbouw te worden bevestigd.
4. Klachten omtrent de hoogte van factuurbedragen dienen binnen zeven dagen na factuurdatum Schriftelijk bij Balder Verbouw te zijn ingediend.
5. Indien de Opdrachtgever niet tijdig en overeenkomstig het bepaalde in de vorige leden klaagt, vloeit er voor Balder Verbouw uit een dergelijke klacht van de Opdrachtgever geen enkele verplichting of aansprakelijkheid voort.
6. Ook indien de Opdrachtgever tijdig klaagt, blijft zijn verplichting tot tijdige betaling aan Balder Verbouw bestaan, met uitzondering van de gevallen waarin de wet daaraan ten behoeve van de Consument dwingend in de weg staat.
7. Het recht van de Opdrachtgever om een rechtsvordering in verband met een tekortkoming van Balder Verbouw in de nakoming van de Dienstverlening in te stellen, vervalt 18 maanden na het eindigen van de Overeenkomst.

ARTIKEL 9. | AANSPRAKELIJKHEID ALGEMEEN

1. De Opdrachtgever draagt de schade veroorzaakt door onjuistheden in de door Opdrachtgever verlangde werkwijzen dan wel verstrekte gegevens, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de Overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan Balder Verbouw kan worden toegerekend. Balder Verbouw is dan ook niet aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van Opdrachtgever als gevolg van de uitgevoerde Werkzaamheden of verleende Diensten, onder meer niet voor beschadigingen aan vloeren, muren, kozijnen en dergelijke die in

verband met de uitvoering van de Overeenkomst zijn opgetreden. De kosten van herstel van dergelijke beschadigingen komen nimmer voor rekening van Balder Verbouw. Vorenstaande geldt tenzij de Opdrachtgever bewijst dat de schade aan Balder Verbouw toe te rekenen is.

2. Aansprakelijkheid van Balder Verbouw voor indirecte schade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie, schade als gevolg van aanspraken van afnemers van de Opdrachtgever, vermindering of verlies van data, schade verband houdende met de inschakeling van door de Opdrachtgever aan Balder Verbouw voorgeschreven hulppersonen en alle andere vormen van schade dan genoemd in het volgende lid, uit welken hoofde dan ook, is uitgesloten.
3. De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid van Balder Verbouw gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of bewuste roekeloosheid van Balder Verbouw of zijn leidinggevende ondergeschikten. Balder Verbouw is uitsluitend aansprakelijk voor aan hem toerekenbare directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
 - 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 algemene voorwaarden;
 - de eventuele redelijke kosten noodzakelijk om de gebrekkige prestatie van Balder Verbouw aan de Overeenkomst te laten beantwoorden;
 - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
4. In geval niettegenstaande de in deze algemene voorwaarden vervatte aansprakelijkheidsuitsluitingen enige aansprakelijkheid op Balder Verbouw mocht rusten, zal de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt zijn tot ten hoogste het bedrag dat op grond van de door Balder Verbouw afgesloten aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval daadwerkelijk wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventuele eigen risico van Balder Verbouw dat volgens die verzekering toepassing vindt. Indien de verzekeraar niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van Balder Verbouw beperkt tot ten hoogste dat gedeelte van de factuurwaarde van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van Balder Verbouw betrekking heeft.

ARTIKEL 10. | OVERMACHT

1. Balder Verbouw is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de Overeenkomst indien en voor zolang hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die hem krachtens de wet, een rechtshandeling of in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden toegerekend (overmacht). Onder overmacht wordt, naast hetgeen daaromtrent in de wetgeving en jurisprudentie wordt begrepen, verstaan, alle van buiten komende oorzaken waarop Balder Verbouw geen invloed heeft en die de (verdere) uitvoering van de Overeenkomst onmogelijk maken of ernstig bemoeilijken, waaronder mede begrepen extreme weersomstandigheden, arbeidsongeschiktheid van personeel of ingeschakelde onderaannemers, transportmoeilijkheden, rampen, epidemieën, pandemieën, oorlog en oorlogsdreiging, defecten aan machines of installaties, onderbrekingen, uitsluitingen, oproer, molest en stakingen.
2. Indien en voor zover de overmachtssituatie de nakoming van de Overeenkomst blijvend onmogelijk maakt, zijn Partijen gerechtigd de Overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, met onmiddellijke ingang te ontbinden.
3. Indien Balder Verbouw bij het intreden van de overmachtssituatie reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk nog aan zijn verplichtingen kan voldoen, is Balder Verbouw gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk nog uitvoerbare gedeelte van de Overeenkomst, afzonderlijk te factureren als ware er sprake van een zelfstandige Overeenkomst.
4. Schade ontstaan als gevolg van overmacht, komt, onverminderd het bepaalde in het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

ARTIKEL 11. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

1. Balder Verbouw is bevoegd de verdere uitvoering van de Overeenkomst op te schorten indien en voor zolang de Opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst (waaronder het bepaalde in deze algemene voorwaarden aldus mede begrepen).
2. Balder Verbouw is bevoegd de Overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, tenzij de tekortkoming van de Opdrachtgever, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen redelijkerwijs niet rechtvaardigt. Indien de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever ten aanzien waarvan hij tekortschiet, niet blijvend onmogelijk is, ontstaat de bevoegdheid tot ontbinding pas nadat de Opdrachtgever Schriftelijk door Balder Verbouw in gebreke is gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen de Opdrachtgever zijn verplichtingen (alsnog) kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet indien Balder Verbouw uit een mededeling van de Opdrachtgever moet afleiden dat de Opdrachtgever in de nakoming zal (blijven) tekortschieten, in welk geval een ingebrekestelling dan ook zinloos is en de ontbinding zonder ingebrekestelling kan geschieden.

3. Balder Verbouw is gerechtigd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, enig beslag op zijn goederen is gelegd of anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken.
4. Voorts is Balder Verbouw gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
5. De Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door Balder Verbouw op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- en/of ontbindingsrecht.
6. Indien de grond die tot opschorting of ontbinding van de Overeenkomst heeft geleid, aan de Opdrachtgever kan worden toegerekend (wat slechts in geval van lid 4 niet altijd zo hoeft te zijn), maakt Balder Verbouw jegens de Opdrachtgever aanspraak op vergoeding van de eventuele schade die Balder Verbouw dientengevolge lijdt.
7. Indien Balder Verbouw de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle eventuele nog openstaande vorderingen op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

ARTIKEL 12. | BETALINGSVOORWAARDEN

1. Balder Verbouw zal gefaseerde betaling van de Opdrachtgever vorderen, conform hetgeen ter zake uitdrukkelijk en Schriftelijk is overeengekomen.
2. Balder Verbouw is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan de Overeenkomst dan nadat de Opdrachtgever alle op hem rustende en reeds opeisbare betalingsverplichtingen jegens Balder Verbouw is nagekomen.
3. Betalingen dienen te geschieden middels overboeking, binnen de door Balder Verbouw op de betreffende factuur vermelde termijn. Balder Verbouw hanteert een standaardbetalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum, maar kan daarvan in individuele gevallen afwijken.
4. Balder Verbouw is gerechtigd om de aan de Opdrachtgever toekomende facturen uitsluitend per e-mail aan hem te verstrekken.
5. Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, zijn de vorderingen op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
6. Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de Opdrachtgever van rechtswege in en is Balder Verbouw gerechtigd de uitvoering van de Overeenkomst op grond van artikel 11.1 op te schorten en de eventueel daaruit voortvloeiende extra kosten en/of geleden schade aan de Opdrachtgever door te berekenen. Vanaf de dag dat het verzuim van de Opdrachtgever intreedt, is de Opdrachtgever over het openstaande bedrag een rente verschuldigd van 2% per maand, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin geldt in plaats van de daar bedoelde contractuele rente, de ten tijde van het betalingsverzuim geldende wettelijke rente indien de Opdrachtgever een Consument is.
7. Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van de door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

ARTIKEL 13. | EIGENDOMSVOORBEHOUD

1. Alle door Balder Verbouw geleverde materialen blijven zijn eigendom totdat de Opdrachtgever alle (betalings)verplichtingen uit de betreffende Overeenkomst deugdelijk is nagekomen.
2. Het is de Opdrachtgever verboden de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust te verkopen, te verpanden of op enige andere wijze te bezwaren.
3. Indien derden beslag leggen op de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust, dan wel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, is de Opdrachtgever verplicht Balder Verbouw hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te stellen.
4. De Opdrachtgever geeft onvoorwaardelijke toestemming aan Balder Verbouw of de door Balder Verbouw aangewezen derden om al die plaatsen te betreden waar de materialen waarop het eigendomsvoorbehoud rust zich bevinden. Balder Verbouw is bij verzuim van de Opdrachtgever gerechtigd de hier bedoelde materialen terug te nemen. Alle hiermee in verband staande redelijke kosten komen voor rekening van de Opdrachtgever.
5. Als de Opdrachtgever, nadat de materialen door Balder Verbouw aan hem zijn geleverd, aan zijn verplichtingen heeft voldaan, herleeft het eigendomsvoorbehoud ten aanzien van deze materialen als de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit een later gesloten Overeenkomst niet nakomt.

ARTIKEL 14. | SLOTBEPALINGEN

1. Balder Verbouw is gerechtigd zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde.
2. Op elke Overeenkomst en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
3. De Opdrachtgever is gerechtigd om de overheidsrechter of, in geval van Werkzaamheden, de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen te laten beslissen over een geschil. Tevens Balder Verbouw mag een geschil door de overheidsrechter laten

beslissen. Als Balder Verbouw het geschil door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen wil laten beslissen, zal hij de Opdrachtgever Schriftelijk vragen of hij daarmee akkoord is. Balder Verbouw zal de Opdrachtgever daarvoor minimaal één maand de tijd geven. Als de Opdrachtgever dat op tijd aangeeft, dient Balder Verbouw de keuze van de Opdrachtgever te volgen. Indien de Opdrachtgever akkoord is met dat de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen het geschil behandelt, of indien de Opdrachtgever binnen de bedoelde maand niets van zich horen, is de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen gerechtigd om over het geschil te beslissen.

4. In verband met de keuze die een Consument mag maken, is een overzicht gemaakt van de belangrijkste verschillen tussen een rechtszaak bij de overheidsrechter en een procedure bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen. Dat overzicht legt Balder Verbouw aan de Consument voor op het moment waarop hij de Opdrachtgever de keuze geeft.
5. Als de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen het geschil behandelt, volgt zij de regels van een arbitragereglement. Het geschil tussen Partijen wordt behandeld volgens het arbitragereglement dat geldt drie maanden vóór de datum van het aangaan van de Overeenkomst.
6. Partijen zullen niet eerder een beroep doen op de rechter of Raad van Arbitrage in bouwgeschillen dan nadat zij zich optimaal hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.
7. Uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de rechtbank Noord-Holland wordt in eerste aanleg aangewezen om van eventuele gerechtelijke geschillen tussen Partijen kennis te nemen, onverminderd het recht van Balder Verbouw een andere volgens de wet bevoegde rechter aan te wijzen. Een Consument is evenwel gerechtigd de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen binnen een maand nadat Balder Verbouw Schriftelijk heeft aangekondigd bij de door hem aangewezen rechter te willen procederen.