

## Artikel 1 - Definities

- 1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
- Aanneemsom:** de door Van Berlo en Opdrachtgever overeengekomen prijs voor het Werk;
  - Algemene Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden;
  - Bouwstoffen:** de in het Werk te brengen materialen, voorwerpen, onderdelen, installaties of onderdelen daarvan, grond van allerlei soort en dergelijke;
  - Dag:** een kalenderdag;
  - Offerte:** het door Van Berlo aan Opdrachtgever verstrekte aanbod ten behoeve van een Werk;
  - Opdrachtgever:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die Van Berlo opdracht geeft voor de realisatie van het Werk, of daarvoor een Offerte van Van Berlo heeft ontvangen;
  - Opdrachtbevestiging:** de door Van Berlo aan Opdrachtgever verstrekte bevestiging van het opgedragen Werk.
  - Overeenkomst:** elke tussen Van Berlo en Opdrachtgever voor het Werk (uitdrukkelijk of stilzwijgend, mondeling of schriftelijk) gesloten overeenkomst, inclusief de bij de Overeenkomst behorende documenten;
  - Partijen:** Opdrachtgever en Van Berlo;
  - Van Berlo:** de besloten vennootschap Van Berlo B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17156545, gevestigd en kantoorhoudende te (5465 TA) Veghel aan Doornhoek 3715 of één of meer van haar groepsmaatschappijen;
  - Vloer:** de als onderdeel van het Werk te realiseren vloer;
  - Werk:** de werkzaamheden die door Opdrachtgever aan Van Berlo worden opgedragen conform de Werkomschrijving van Van Berlo;
  - Werkdag:** een kalenderdag tenzij deze valt op een algemene of ter plaatse van het Werk erkende of door de overheid dan wel bij of op grond van de voor Van Berlo geldende landelijke collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag.
  - Werkomschrijving:** de omschrijving van de (scope en demarcatie van de) werkzaamheden zoals vermeld in/bij de Offerte dan wel de Opdrachtbevestiging en eventuele latere overeengekomen aanpassingen daarop.
- 1.2 Begrippen worden hierna in enkelvoud en meervoud gebruikt.

## Artikel 2 – Toepasselijkheid

- 2.1 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen, zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing op alle (aanvragen van) Offertes, aanbiedingen, opdrachten, inkooporders, Overeenkomsten en Opdrachtbevestigingen voor door Van Berlo in opdracht van Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden.
- 2.2 Andere algemene voorwaarden, waaronder de algemene inkoop- of onderaannemingsvoorwaarden van Opdrachtgever, zijn niet van toepassing op de Overeenkomst.
- 2.3 Van Berlo voert het Werk uit op basis van de documenten zoals vermeld in de Offerte, dan wel, als deze er is, de Opdrachtbevestiging. Een regeling op basis waarvan de (hoofd)overeenkomst tussen Opdrachtgever en haar opdrachtgever 'back to back' geldt voor Van Berlo, is niet van toepassing, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 2.3 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden gelden uitsluitend voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door Van Berlo zijn aanvaard en gelden alleen voor de desbetreffende Overeenkomst(en) en niet voor toekomstige Overeenkomsten.
- 2.4 Deze Algemene Voorwaarden zullen, nadat deze van toepassing zijn verklaard op een Overeenkomst tussen Van Berlo en een Opdrachtgever, ook van toepassing zijn op latere Overeenkomsten tussen Van Berlo en die Opdrachtgever, ook als daarin niet wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden of deze Algemene Voorwaarden niet ter hand zijn gesteld.
- 2.5 Als een of meerdere bepalingen in de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen volledig van toepassing. Van Berlo en Opdrachtgever zullen dan in goed onderling overleg die bepaling vervangen door een geldige bepaling in lijn met de bedoeling van Partijen bij het aangaan van de Overeenkomst.
- 2.6 De voorwaarden van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden gelden als onherroepelijke derdenbedingen ten gunste van medewerkers van Van Berlo en de door Van Berlo voor de uitvoering van het Werk ingeschakelde derden en hun medewerkers of hulppersonen.
- 2.7 De rechten van Van Berlo op basis van deze Algemene Voorwaarden gelden naast alle overige rechten van Van Berlo op basis van de Overeenkomst en op basis van de wet.

### **Artikel 3 - Offerte**

- 3.1 Elke Offerte of andere aanbieding van Van Berlo is geheel vrijblijvend en herroepelijk, tenzij in de Offerte uitdrukkelijk anders is vermeld. Indien een aanbod door Opdrachtgever wordt aanvaard, heeft Van Berlo het recht dit aanbod binnen vijf (5) werkdagen na ontvangst van de aanvaarding kosteloos te herroepen. Een onherroepelijke Offerte kan door Van Berlo worden ingetrokken als de intrekking Opdrachtgever bereikt voor of op dezelfde tijd als de aanvaarding.
- 3.2 Wanneer de Offerte niet wordt geaccepteerd, heeft Van Berlo het recht om alle kosten die zij heeft moeten maken om haar aanbod te doen, bij Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 3.3 Bij het opstellen van de Offerte en het bepalen c.q. afrekenen van de Aanneemsom worden oppervlakten van bijvoorbeeld goten, riooldeksels, putten, kolommen e.d., niet in mindering gebracht op het vierkante meter oppervlak en de Aanneemsom, tenzij anders overeengekomen.

### **Artikel 4 - Overeenkomst**

- 4.1 Overeenkomsten komen tot stand door ongewijzigde aanvaarding door Opdrachtgever van de Offerte, door (schriftelijke) bevestiging door Van Berlo van een opdracht van Opdrachtgever of door het feitelijk uitvoeren door Van Berlo van een Werk. In het laatste geval is de inhoud van de Offerte bepalend voor de inhoud van de Overeenkomst, totdat Van Berlo een Opdrachtbevestiging heeft verzonden die de inhoud van de Overeenkomst bepaalt.
- 4.2 Alle niet met name in de Offerte en de Overeenkomst genoemde werkzaamheden maken geen onderdeel uit van de Overeenkomst.

### **Artikel 5 - Aanneemsom**

- 5.1 Van Berlo heeft voor de Offerte gerekend met de kosten en prijzen (zoals loonkosten, materiaal- en grondstofprijzen waaronder staal- en betonprijzen) zoals geldend op het moment van het uitbrengen van de Offerte. Van Berlo behoudt zich het recht voor om eventuele prijswijzigingen als gevolg van prijsstijgingen, wetwijzigingen en andere kostenverhogende omstandigheden van na de datum van de Offerte door te berekenen aan Opdrachtgever.
- 5.2 Kosten als gevolg van wijzigingen van het Werk die voortvloeien uit vergunningen of aanvullende eisen van de gemeente en andere overheidsinstanties of wensen van Opdrachtgever zijn voor rekening van Opdrachtgever.
- 5.3 De Aanneemsom is gebaseerd op een continu bouwproces en op de uitgangspunten, omstandigheden en documenten zoals die Van Berlo bekend waren op het moment van het uitbrengen van de Offerte. Tevens zijn de normen, standaarden en uitgangspunten zoals vermeld in de Offerte van toepassing. Als deze uitgangspunten, documenten, normen etc. na het uitbrengen van de Offerte dan wel het sluiten van de Overeenkomst wijzigen, heeft Van Berlo recht op verrekening c.q. bijbetaling en zal de Aanneemsom in lijn daarmee worden aangepast.
- 5.4 Duidelijke vergissingen, leemtes en omissies in de Offerte of aanbieding, de Opdrachtbevestiging of andere mededelingen binden Van Berlo niet.
- 5.5 Mocht het Werk tijdelijk worden stilgelegd door Opdrachtgever of worden stilgelegd door redenen die aan Opdrachtgever zijn te wijten, dan moet Opdrachtgever de kosten die Van Berlo daardoor maakt, en de schade die Van Berlo daardoor lijdt betalen. Schade die tijdens de stillegging van het Werk ontstaat aan het Werk komt voor rekening van Opdrachtgever.
- 5.6 Als het Werk - afwijkend van de met Opdrachtgever overeengekomen planning - langer dan 14 dagen stilligt, heeft Van Berlo recht op betaling van alle uitgevoerde werkzaamheden die nog niet eerder in rekening zijn gebracht en van aan Opdrachtgever of Van Berlo geleverde materialen die nog niet zijn gebruikt en heeft Van Berlo het recht om de Overeenkomst eventueel te beëindigen.
- 5.7 Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Van Berlo redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Van Berlo recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten. In afwijking van artikel 7:754 BW zal Van Berlo Opdrachtgever waarschuwen voor daadwerkelijk door haar ontdekte onjuistheden in de opdracht, waarna Partijen in overleg kunnen treden over de mogelijke gevolgen voor de uitvoering van de Overeenkomst.
- 5.8 Als door Van Berlo verrekenprijzen of geschatte hoeveelheden zijn opgegeven zullen afwijkingen van de verrekenbare of geschatte hoeveelheden worden verrekend tegen de afgegeven verrekenprijzen.

## **Artikel 6 - Facturering en betaling, eigendomsvoorbehoud**

- 6.1 Betaling van de Aanneemsom vindt plaats in overeenstemming met het overeengekomen facturatieschema.
- 6.2 Mocht Opdrachtgever een beroep doen op een opschortende of ontbindende voorwaarde in de Overeenkomst of het Werk anderszins geen doorgang vinden of door Opdrachtgever worden geannuleerd, dan heeft Van Berlo het recht om de reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten voor nog niet uitgevoerde werkzaamheden en de kosten en schade als gevolg van het niet doorgaan van het Werk aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 6.3 De betaling van de facturen van Van Berlo door Opdrachtgever dient te geschieden binnen 30 Dagen na factuurdatum, zonder enige korting, inhouding of verrekening. Opdrachtgever is niet gerechtigd haar betalingsverplichtingen op te schorten. Indien Opdrachtgever wenst dat een facturatiestaat wordt toegevoegd aan de factuur, dan dient deze binnen drie Werkdagen na indienen voor akkoord ondertekend te zijn geretourneerd, bij gebreke waarvan de inhoud akkoord wordt verondersteld.
- 6.4 Een door Van Berlo verzonden factuur wordt geacht in goede orde door Opdrachtgever te zijn ontvangen en te zijn geaccepteerd, indien Opdrachtgever niet binnen zeven Dagen na factuurdatum aan Van Berlo schriftelijk heeft medegedeeld dat daaraan documenten ontbreken die nodig zijn ter beoordeling van de juistheid van de factuur en/of onder opgave van redenen daarvan bezwaar heeft gemaakt tegen de factuur.
- 6.5 Voor door Van Berlo in rekening te brengen bedragen en kosten is de administratie van Van Berlo leidend en bindend, wel is tegenbewijs mogelijk.
- 6.6 Blijft tijdige of volledige betaling uit, dan is Opdrachtgever de wettelijke handelsrente zoals bedoeld in artikel 6:119a BW verschuldigd over het openstaande factuurbedrag.
- 6.7 Alle kosten die zijn gemoeid met gerechtelijke en buitengerechtelijke incasso van door Opdrachtgever onbetaald gelaten bedragen zijn voor rekening van Opdrachtgever. Hieronder vallen onder meer de kosten van beslag, faillissementsaanvraag, incassokosten, en ook de kosten van door Van Berlo in te schakelen advocaten, deurwaarders en andere deskundigen.
- 6.8 Alle door Van Berlo in het kader van de Overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van Van Berlo totdat Opdrachtgever aan al haar betalingsverplichtingen tegenover Van Berlo heeft voldaan. Dit geldt ook voor door Opdrachtgever al betaalde zaken, voor zover Opdrachtgever andere zaken onbetaald laat. Opdrachtgever dient onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken met de nodige zorgvuldigheid en als herkenbaar eigendom van Van Berlo te behandelen, verzekerd te houden en deze niet te verpanden, verwerken, over te dragen of af te geven aan derden. Voor zover noodzakelijk zal Opdrachtgever aan Van Berlo op eerste verzoek onmiddellijk toegang geven tot gebouwen of terreinen, zodat Van Berlo haar eigendommen kan terugnemen.
- 6.9 Opdrachtgever zal derden die zich willen verhalen op de zaken waarop een eigendomsvoorbehoud rust, wijzen op het eigendomsvoorbehoud en Van Berlo ervan op de hoogte te stellen wanneer vanwege liquiditeitsproblemen het risico bestaat dat Opdrachtgever niet meer aan haar verplichtingen jegens derden (zoals de Belastingdienst) zal kunnen voldoen.

## **Artikel 7 –Meer en minderwerk**

- 7.1 Verrekening van meer en minder werk vindt in ieder geval plaats bij wijzigingen in de Overeenkomst, wijzigingen in de scope of uitvoering van de werkzaamheden, gewijzigde aanwijzingen en instructies van Opdrachtgever, bij afwijkingen van de bedragen van stelposten, verrekenbare of geschatte hoeveelheden en in geval van schade of kosten van Van Berlo als Opdrachtgever het Werk uitstelt, opschort of terugbrengt in omvang.
- 7.2 Meer en minderwerk en overige wijzigingen van het Werk zullen worden verrekend volgens de marktconforme uurlonen en prijzen, zoals deze gelden op het moment van uit- c.q. doorvoering van de wijziging.
- 7.3 Wanneer wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege hogere eisen aan het Werk stellen dan in de Overeenkomst is bepaald, zullen wijzigingen van het Werk die nodig zijn om aan die eisen te voldoen, worden verrekend als meerwerk.
- 7.4 Uitvoering van meerwerk geeft Van Berlo indien nodig en in goed overleg tussen Partijen recht op bouwtijdverlenging.
- 7.5 Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van Van Berlo op kostenvergoeding en termijnverlenging onverlet.

## **Artikel 8 – Verplichtingen Opdrachtgever**

- 8.1 Opdrachtgever is er, tenzij daar andere afspraken over worden gemaakt, voor verantwoordelijk dat Van Berlo kosteloos en tijdig kan beschikken over:
- de voor het Werk benodigde vergunningen, documenten, informatie, gegevens en goedkeuringen.
  - het ten behoeve van het Werk benodigde terrein, waarop of waarin het Werk moet worden uitgevoerd, dat voldoet aan de voorwaarden voor het werkterrein en de ondergrond zoals door Van Berlo vermeld in de Offerte dan wel Opdrachtbevestiging en is ontdaan van obstakels in, op en boven de grond die de uitvoering van het Werk belemmeren of schade kunnen veroorzaken.
  - voldoende ontsluiting en toegang voor bouwverkeer van en naar het bouwterrein en omstreken ten behoeve van het vervoer en inzet van materieel, materialen en personeel.
  - voldoende gelegenheid voor opslag van bouwstoffen en hulpmiddelen, in de directe nabijheid van de werkplek van Van Berlo.
  - aansluitingen voor gas, water en elektriciteit op maximaal 50 meter van de werkplek van Van Berlo.
  - een adequate voorziening voor het verwijderen van, het verpakken van of de bescherming tegen eventueel in de bodem aangetroffen giftige of schadelijke materialen. Indien Van Berlo bij de uitvoering van het Werk in verband met het aantreffen van voorwerpen of stoffen die schade kunnen toebrengen aan personen, zaken of milieu veiligheidsmaatregelen moet nemen, worden de daarmee gemoeide kosten door Opdrachtgever als meerwerk vergoed.
  - een schriftelijke opgave van de aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen en andere ondergrondse obstakels. Eventuele hieruit voortvloeiende gevolgen of gevolgen verband houdend met de werkelijke locatie van kabels en leidingen voor de uitvoering van het Werk komen voor rekening van Opdrachtgever en worden als meerwerk vergoed.
  - andere gegevens, materialen, constructies en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het Werk.
  - hefwerktuigen (overdag en in de nacht) ten behoeve van verticaal transport, die Van Berlo kosteloos kan gebruiken.
- 8.2 In geval van funderingswerkzaamheden zorgt Opdrachtgever ervoor dat Van Berlo tijdig in de offertefase kan beschikken over onder andere, maar niet uitsluitend de volgende gegevens:
- de voor de werkzaamheden relevante c.q. de prijs beïnvloedende geotechnische en hydrologische gegevens.
  - informatie over verontreiniging van de bodem.
  - informatie over uit het werk komende oude bouwstoffen.
  - gegevens over de bouwkundige staat van belendingen (nul-opname).
  - informatie over de aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven en archeologisch materiaal.
- 8.3 Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de voorgeschreven volgorde van uit te voeren werkzaamheden, voorgeschreven paalsystemen of damwandprofielen en funderingstechnieken, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid of door hydrologische oorzaken kan worden uitgeoefend. Opdrachtgever is tevens verantwoordelijk voor de staat en de ligging van kabels, leidingen en constructies of obstakels in de ondergrond, voor de juistheid, tijdigheid en compleetheid van de door of namens haar verstrekte gegevens, tekeningen, ontwerpen, berekeningen, instructies, constructies en werkwijzen en voor door of namens haar gegeven orders en aanwijzingen.
- 8.4 Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor de aan Van Berlo ter beschikking gestelde ondergrond, ook als Van Berlo is begonnen met de uitvoering van de werkzaamheden op basis van de over de ondergrond ontvangen informatie. Als Van Berlo van oordeel is dat de ondergrond niet geschikt is voor de uitvoering van het Werk, mag zij de uitvoering van het Werk opschorten totdat de ondergrond wel geschikt is, zonder aansprakelijkheid voor eventuele kosten van Opdrachtgever. Uit het uitstel of de opschorting voortvloeiende kosten van Van Berlo moeten als meerwerk door Opdrachtgever worden vergoed.
- 8.5 Opdrachtgever dient zorg te dragen voor het vooraf duidelijk aangeven van de peilmaat en het achteraf controleerbaar zijn daarvan en is tevens verantwoordelijk voor een correcte hoofdmaatvoering. Bij ontbreken van de peilmaat of hoofdmaatvoering mag Van Berlo de uitvoering van het Werk opschorten.

- 8.6 Opdrachtgever is ervoor verantwoordelijk dat Van Berlo het Werk kan uitvoeren onder de door Van Berlo daarvoor benodigde omstandigheden, zoals in het geval van het realiseren van een Vloer in ieder geval het kunnen werken in een ruimte waarbij het af te werken vloeroppervlak geheel gevrijwaard zal zijn en blijven van weersinvloeden. Van Berlo is niet aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk die het gevolg zijn van het feit dat Opdrachtgever er niet voor heeft gezorgd dat Van Berlo het Werk kan uitvoeren onder de door Van Berlo benodigde omstandigheden en geeft ter zake geen garantie.
- 8.7 Zo lang Opdrachtgever niet aan haar verplichtingen heeft voldaan, is Van Berlo bevoegd om haar werkzaamheden op te schorten.
- 8.8 Indien het Werk niet kan beginnen of wordt opgeschort vanwege omstandigheden die voor rekening en risico van Opdrachtgever komen, heeft Van Berlo recht op kostenvergoeding en termijnverlenging en op vergoeding van eventuele schade.
- 8.9 Opdrachtgever staat ervoor in dat werkzaamheden of leveringen van haarzelf of derden (anders dan door Van Berlo gecontracteerde derden) zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van de werkzaamheden van Van Berlo geen vertraging of andere hinder ondervindt. Voor Van Berlo ontstane stagnatiekosten of andere kosten of schade veroorzaakt door Opdrachtgever of door de Opdrachtgever ingeschakelde derden c.q. nevenaannemers komen voor rekening van Opdrachtgever.
- 8.10 Opdrachtgever is verplicht Van Berlo tijdig te wijzen op voor Opdrachtgever kenbare fouten en gebreken in constructies en werkwijzen, bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen die Van Berlo toepast dan wel gebruikt.
- 8.11 Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het Werk die het gevolg is van door haar of in haar opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of gedane leveringen.

#### **Artikel 9 – Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen**

- 9.1 Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen en behouden van de voor (de realisatie en het gebruik van) het Werk benodigde onherroepelijke toestemmingen (zoals de omgevingsvergunning, overige vergunningen en ontheffingen). Als de uiteindelijke bestemming van het Werk specifieke eisen stelt aan het Werk ten aanzien van fabricage, klimatiseren, milieunormen etc., dan dient Opdrachtgever Van Berlo hierover voor het uitbrengen van de Offerte te informeren. Mededeling hiervan aan Van Berlo na het uitbrengen van de Offerte kan leiden tot prijsaanpassing en aanpassing van de planning.
- 9.2 Als het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, zorgt Opdrachtgever daarvoor. Indien vereist dient Opdrachtgever ook zorg te dragen voor de tijdige bouwmelding en gereedmelding voor de technische bouwactiviteit in het kader van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen.
- 9.3 Als is vereist dat er een dossier aan het bevoegd gezag wordt verstrekt voordat het Werk in gebruik mag worden genomen, is Opdrachtgever verantwoordelijk voor het maken, bijhouden en tijdig aanleveren van dit dossier met de juiste inhoud.

#### **Artikel 10 – Uitvoeringsduur Werk**

- 10.1 De uitvoeringsduur van het Werk wordt door Van Berlo bij benadering vastgesteld. Overeengekomen termijnen voor de door Van Berlo uit te voeren werkzaamheden zijn geen fatale termijnen, tenzij anders overeengekomen.
- 10.2 Van Berlo heeft recht op verlenging van de duur waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd als sprake is van meer of minder werk, overmacht, onwerkbaar weersomstandigheden of van voor rekening van Opdrachtgever komende omstandigheden die termijnverlenging noodzakelijk maken. Kosten die daaruit voortvloeien voor Van Berlo zijn meerwerkkosten.
- 10.3 Voor het realiseren van de overeengekomen planning is het noodzakelijk dat de gegevens, uitgangspunten, berekeningen etc. zoals door Opdrachtgever aan te leveren tijdig, compleet en juist aan Van Berlo worden verstrekt en dat door Opdrachtgever te controleren tekeningen, berekeningen en documenten tijdig worden geaccordeerd. Is dit niet het geval, dan komen de gevolgen hiervan voor rekening en risico van Opdrachtgever.
- 10.4 Indien de uitvoeringsduur van het Werk is uitgedrukt in een aantal werkbare werkdagen of werkweken, worden werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet aan Van Berlo toerekenbare omstandigheden ten minste vijf uur, respectievelijk ten minste twee uur, niet (veilig) kan worden gewerkt. Als de oplevering van het Werk zou moeten plaatsvinden op een dag die geen Werkdag is, geldt de eerstvolgende Werkdag als de afgesproken dag van oplevering.
- 10.5 Wanneer de aanvang of de voortgang van het Werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor Opdrachtgever verantwoordelijk is, zal Opdrachtgever de daaruit voor Van Berlo voortvloeiende schade en kosten betalen.

#### **Artikel 11 - Onder- of nevenaanneming**

- 11.1 Van Berlo kan bepaalde onderdelen van het Werk in onderaanneming laten uitvoeren.
- 11.2 Als door of namens Opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde onderaannemer of leverancier is voorgeschreven, is Van Berlo voor zijn presteren niet verantwoordelijk.
- 11.3 Van Berlo is niet aansprakelijk voor de werkzaamheden van door Opdrachtgever (al dan niet op advies van Van Berlo) ingeschakelde derden (nevenaannemers).

## **Artikel 12 - Overmacht**

- 12.1 Onder overmacht voor Van Berlo vallen, naast het bepaalde in artikel 6:75 BW, alle omstandigheden buiten de schuld van Van Berlo waardoor die tijdelijk of blijvend niet in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen. Onder meer brand, onwerkbaar weersomstandigheden, abnormaal hoge of lage waterstand, werkstaking, oorlog (in binnen – of buitenland) of terroristische dreiging, pandemie of epidemie, overheidsmaatregelen, in gebreke blijven van toeleveranciers, transportproblemen, natuurrampen, storingen in het bedrijf van Van Berlo of toeleveranciers, storingen in levering van water en energie, materiaal- of grondstofschaarste, diefstal uit magazijnen of werkplaatsen van Van Berlo en storting of uitval van werkmaterieel kwalificeren als overmacht.

## **Artikel 13 – Aansprakelijkheid en verzekering**

- 13.1 De algehele aansprakelijkheid van Van Berlo voor schadevorderingen en vrijwaringsverplichtingen, ongeacht de rechtsgrond, is beperkt tot schade als gevolg van aan Van Berlo toerekenbaar handelen of nalaten, tot maximaal het bedrag dat wordt uitgekeerd onder de aansprakelijkheidsverzekering van Van Berlo. Voor niet verzekerde schade geldt een totaal maximum van het mindere bedrag van € 500.000, -- of 50% van de Aanneemsom (excl. btw).
- 13.2 Aansprakelijkheid voor indirecte schade, zoals gederfde omzet, dekking en winst, vertraging- en stagnatieschade, verlies van goodwill, verlies van gegevens, kosten van inkoop elders, milieuschade, claims van derden, boetes etc. is uitgesloten. Opdrachtgever vrijwaart Van Berlo voor schade en aansprakelijkheid die het vermeldt in artikel 13.1 en 13.2 van deze algemene voorwaarden overstijgen.
- 13.3 Van Berlo is uitsluitend verantwoordelijk voor de door haar verrichte ontwerpwerkzaamheden die onderdeel uitmaken van het Werk. Voor het overige rust de ontwerpverantwoordelijkheid en -aansprakelijkheid op Opdrachtgever en neemt Van Berlo geen ontwerpverantwoordelijkheid over.
- 13.4 Van Berlo is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van):
- a. normale veroudering of slijtage als gevolg van het feitelijk gebruik van het Werk.
  - b. gebreken door een onjuist of onzorgvuldig gebruik van het Werk, althans een ander gebruik dan Partijen bij de Overeenkomst voor ogen stond, waaronder overbelasting of te vroege belasting.
  - c. mechanische beschadigingen van het Werk (door een externe oorzaak).
  - d. gewijzigde omstandigheden in de omgeving van het Werk waarmee geen rekening is gehouden bij de engineering van het Werk.
  - e. gebreken in de constructie van het gebouw c.q. werking in de constructie van het gebouw waarin het Werk is gerealiseerd.
  - f. gebreken als gevolg van werkzaamheden van Opdrachtgever of derden.
  - g. een ongeschikte/onstabiele ondergrond van het Werk.
  - h. grondwaterspiegelverhoging of –verlaging ter plaatse van het Werk.
  - i. Misstanden van palen en (dam)wanden, als deze een gevolg zijn van omstandigheden die voor rekening van Opdrachtgever komen, dan wel een afwijking van het palenplan.
  - j. Schade toegebracht aan ondergrondse kabels, buizen of leidingen, duikers, rioleringen etc. als dit een gevolg is van onjuiste gegevensverstrekking door Opdrachtgever.
  - k. Schade als gevolg van fouten in het ontwerp, indien dit ontwerp geen onderdeel uitmaakt van het Werk.
- 13.5 Opdrachtgever kan op een gebrek in het Werk geen beroep meer doen, als zij niet binnen 14 Dagen nadat zij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijze had moeten ontdekken, Van Berlo daarover heeft geïnformeerd.
- 13.6 De aansprakelijkheid van Van Berlo voor verborgen gebreken vervalt gelijktijdig met het einde van de garantietermijn. De werking van de eerste zin van artikel 7:758 lid 4 BW is uitgesloten.
- 13.7 De aansprakelijkheid voor de geleverde en gebruikte zaken afkomstig van derden is beperkt tot de door de desbetreffende derde verstrekte fabrieksgarantie.
- 13.8 Van Berlo dient te allen tijde in de gelegenheid te worden gesteld om gebreken zelf te herstellen. Iedere aansprakelijkheid en verstrekte garantie vervalt als door (niet door Van Berlo ingeschakelde) derden werkzaamheden aan het Werk zijn uitgevoerd.
- 13.9 Alle beperkingen van aansprakelijkheid in de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden gelden mede als derdenbeding ten gunste van de medewerkers van Van Berlo en de door Van Berlo voor de uitvoering van de Overeenkomst ingeschakelde derden.

- 13.10 Van Berlo dient meeverzekerd te zijn op de door Opdrachtgever of haar opdrachtgever gesloten CAR-verzekering, met een eigen risico van maximaal € 7.500, - per schadeveroorzakende gebeurtenis. De CAR-verzekering moet primair zijn, wat betekent dat deze voorrang heeft boven andere verzekeringen en dekt tenminste:
- schade die ontstaat als gevolg van verlies of materiële beschadiging van (een deel van) het Werk en alle bijkomende werken, wijzigingen, alle voor het Werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen en tijdelijke werken, hulpwerken, hulpmaterialen en alle andere voor het Werk te gebruiken objecten;
  - de aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van of in verband staat met de uitvoering van het Werk op het bouwterrein of in de directe omgeving daarvan, waaronder de schade die veroorzaakt is door WAM-plichtig werkmaterieel;
  - materiële beschadiging of verlies van eigendommen van Opdrachtgever, veroorzaakt door het Werk.
- 13.11 Opdrachtgever is verplicht om aan Van Berlo een kopie van de CAR-polis te overhandigen voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst en het uitvoeren van de werkzaamheden.

#### **Artikel 14 – Beëindiging overeenkomst**

- 14.1 Van Berlo heeft, naast haar wettelijke en contractuele rechten, het recht om zonder ingebrekestelling haar werkzaamheden op te schorten en zich op retentierecht te beroepen of de Overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te beëindigen zonder verplicht te zijn tot betaling van schadevergoeding in de volgende gevallen, als:
- a. Er sprake is van (een ingediend verzoekschrift tot) faillietverklaring, surseance van betaling, het aanbieden van een onderhands akkoord aan crediteuren, een WHOA-traject, ontbinding of liquidatie van de onderneming van Opdrachtgever.
  - b. Opdrachtgever haar onderneming of de zeggenschap daarover geheel of gedeeltelijk overdraagt of de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk staakt.
  - c. De uitvoering van het Werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het Werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren gaat raakt zonder dat dit aan Van Berlo kan worden toegerekend.
  - d. Van Berlo of Opdrachtgever als gevolg van overmacht haar verplichtingen richting de andere partij niet kan nakomen en die overmachtssituatie minimaal 30 dagen aanhoudt.
- 14.2 Bij een tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst zijn alle vorderingen van Van Berlo onmiddellijk opeisbaar en zal Opdrachtgever Van Berlo betalen naar de stand van het Werk volgens het overeengekomen facturatieschema, vermeerderd met de kosten en schade die Van Berlo moet maken c.q. lijdt als gevolg van de beëindiging.

#### **Artikel 15 – Opneming en oplevering**

- 15.1 Oplevering vindt automatisch plaats per onderdeel van de werkzaamheden van Van Berlo, op het moment dat dit onderdeel technisch gereed is. Ingebruikname van het (onderdeel van het) Werk, daaronder begrepen het geval dat Opdrachtgever het Werk aan derden met het oog op verdere uitvoering ter beschikking stelt of zelf de verdere uitvoering ter hand neemt, wordt gelijkgesteld met oplevering. Opdrachtgever aanvaardt dan het Werk in de toestand zoals die is op het moment van de ingebruikname.
- 15.2 Afkeuring van het Werk dient schriftelijk plaats te vinden, onder opgave van redenen. Kleine gebreken die ingebruikname niet in de weg staan (opleverpunten) zijn geen reden voor afkeuring.
- 15.3 Als schriftelijk is overeengekomen dat metingen of andere proefnemingen door Opdrachtgever worden uitgevoerd, Van Berlo bezwaar maakt tegen de uitkomst van de meting of beproeving en partijen blijven hierover van mening verschillen, dan zal een in overleg te benoemen deskundige worden ingeschakeld. Lukt het niet om gezamenlijk een deskundige te benoemen, dan zullen beide partijen een deskundige aanwijzen die gezamenlijk de meting of beproeving zullen uitvoeren.
- 15.4 Gehele of gedeeltelijke ingebruikneming van het Werk door Opdrachtgever of de eindgebruiker of het door hen of derden uitvoeren van werkzaamheden aan het Werk voorafgaand aan oplevering is niet toegestaan. Indien het Werk toch feitelijk geheel of gedeeltelijk in gebruik wordt genomen of daar door (niet door Van Berlo ingeschakelde) derden werkzaamheden aan worden verricht, geldt het Werk of het desbetreffende gedeelte daarvan als opgeleverd en aanvaardt Opdrachtgever de staat van het Werk zoals die is op het moment van ingebruikname. Dit is ook van toepassing als Van Berlo toestemming heeft gegeven voor het uitvoeren van werkzaamheden door Opdrachtgever of door haar ingeschakelde derden.

## **Artikel 16 – Garantie, gebreken en klachttermijn**

- 16.1 Van Berlo geeft (uitsluitend) garantie op het Werk zoals omschreven in de door Van Berlo aan Opdrachtgever verstrekte garantieverklaring.
- 16.2 Om aanspraak te kunnen maken onder garantie moet Opdrachtgever een gebrek binnen veertien dagen na ontdekking daarvan schriftelijk of per e-mail melden bij Van Berlo. Opdrachtgever kan alleen een beroep doen op een door Van Berlo verstrekte garantie als zij aan al haar verplichtingen ten opzichte van Van Berlo heeft voldaan.
- 16.3 Geen garantie geldt als gebreken het gevolg zijn van:
- het toepassen van constructies, ontwerpen, werkwijzen of materialen van of op voorschrift van Opdrachtgever of haar adviseurs.
  - het niet nakomen van de uitvoeringsvoorwaarden van Van Berlo ten aanzien van o.a. de eisen aan wind- en waterdichtheid van de werkplek en de ondergrond zoals vermeld in de Offerte dan wel Opdrachtbevestiging.
  - weersinvloeden tijdens de uitvoering en uitharding van het beton, zoals regen, wind, felle zon, vorst en temperatuurwisselingen.
  - werkzaamheden of toegeleverde onderdelen die niet door of in opdracht van Van Berlo zijn uitgevoerd c.q. ingekocht.
  - niet verwachte zettingen van de ondergrond.
  - scheurvorming van monolithisch afgewerkte betonvloeren aangebracht op prefab betonnen ondervloeren;
  - (Systeem)scheurvorming in druklagen op een door derden aangebrachte onderlaag.
  - normale gebruiksslijtage ("wear and tear"), het schotelen en afbrokkelen van het beton, onkundig of onjuist gebruik, het niet of onvoldoende opvolgen van het onderhoudsadvies van Van Berlo zoals bijgesloten bij deze garantieverklaring, of wijzigingen of reparaties door derden.
- 16.4 Buiten de garantie vallen ook gebreken die voortvloeien uit voortijdige ingebruikname van de Vloer (eerder dan 28 dagen na de laatste stort) en scheurvorming als gevolg van krimp, craquelé en foutieve bouwkundige detaillering.
- 16.5 Bij herstelwerkzaamheden kunnen er in verband met een nieuwe levering van grondstoffen of materialen verschillen ontstaan in kleur, structuur etc. Van Berlo is hiervoor niet verantwoordelijk.
- 16.6 De garantieverplichting van Van Berlo is beperkt tot het herstellen van het gebrek. Opdrachtgever heeft geen recht op vergoeding van aan garantiegebreken gerelateerde (gevolg)schade.
- 16.7 Als Van Berlo gebreken moet herstellen dient Opdrachtgever voor haar rekening en risico de oorspronkelijk verleende faciliteiten, zoals het gebruik van water, elektra, steiger(s), liften, kranen of transportmiddelen en opslagmogelijkheden en ook de oorspronkelijk bestaande toegankelijkheid en/of bereikbaarheid en veiligheid aan Van Berlo te verstrekken en te waarborgen.

## **Artikel 17 – (Intellectuele) eigendomsrechten**

- 17.1 Alle door Van Berlo verstrekte Offertes, aanbiedingen, ontwerpen, tekeningen, berekeningen, afbeeldingen, documentatie, monsters, technische gegevens en/of beschrijvingen en alle andere in het kader van de Overeenkomst aan Opdrachtgever verstrekte informatie blijven eigendom van Van Berlo en worden onder voorbehoud van toepasselijke intellectuele eigendomsrechten verstrekt.
- 17.2 Alle intellectuele eigendomsrechten die Van Berlo toekomen op het moment van totstandkoming van de Overeenkomst, onder meer met betrekking tot de door haar ten behoeve van het Werk opgestelde (ontwerp)documenten en bestaande materialen, die door Van Berlo ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst/de realisatie van het Werk, ter beschikking worden gesteld aan Opdrachtgever, blijven eigendom van Van Berlo.
- 17.3 Voor zover in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst/de realisatie van het Werk (verdere) intellectuele eigendomsrechten ontstaan, onder meer vanwege de eventuele uitwerking door Van Berlo van (ontwerp)documenten, geldt dat deze intellectuele eigendomsrechten in eigendom toekomen aan Van Berlo.

## **Artikel 18 – Data en privacy; gebruik beeldmateriaal**

- 18.1 Opdrachtgever staat ervoor in dat alle wettelijke voorschriften over het verwerken van persoonsgegevens in acht worden genomen en dat alle voorgeschreven formaliteiten zijn verricht en de vereiste toestemming van haar medewerkers is gegeven. Opdrachtgever verstrekt Van Berlo op verzoek alle informatie hierover.
- 18.2 Opdrachtgever vrijwaart Van Berlo voor aanspraken van personen van wie persoonsgegevens zijn geregistreerd of worden verwerkt in het kader van een persoonsregistratie waarvoor Opdrachtgever verantwoordelijk is en voor aanspraken van derden en instanties op schadevergoeding, boetes of anderszins.

- 18.3 De persoonsgegevens die Opdrachtgever aan Van Berlo verstrekt, worden door Van Berlo gebruikt voor het verwerken van het verzoek van Opdrachtgever om informatie of Offertes. Ook gebruikt Van Berlo deze persoonsgegevens om eventueel contact op te nemen met Opdrachtgever naar aanleiding van een offerte, voor het tot stand brengen van de Overeenkomst en voor de door Van Berlo te verrichten werkzaamheden. Van Berlo gaat zorgvuldig om met de gegevens van Opdrachtgever. Meer informatie over hoe Van Berlo omgaat met de persoonsgegevens van Opdrachtgever kan worden gevonden in de Privacy Statement op de website van Van Berlo (<https://www.vanberlo.com/privacy/>).
- 18.4 Opdrachtgever stemt er op voorhand mee in dat Van Berlo beeldmateriaal van het Werk deelt op haar social mediakanalen.

#### **Artikel 19 – Overdracht- en verpandingsverbod**

- 19.1 Rechten en verplichtingen uit een Overeenkomst zijn niet overdraagbaar door Opdrachtgever aan derden zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer (zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW).

#### **Artikel 20 - Toepasselijk recht, bevoegde rechter en geschillenregeling**

- 20.1 Op alle Overeenkomsten en daaruit voortvloeiende verbintenissen is Nederlands recht van toepassing. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag 1980 (CISG) is uitgesloten.
- 20.2 Alle geschillen die naar aanleiding van een Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Van Berlo mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter in Oost-Brabant. Van Berlo heeft ook het recht om een geschil voor te leggen aan de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen.