

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven:

- Gebruiker: De Wit/Stam Onroerend Goed B.V. en al aan haar gelieerde bedrijven, de gebruikers van deze algemene voorwaarden, verkoper, verhuurder, dienstverlener, beheerder, vervoerder, sloper, aannemer, schoonmaker etc.;
- Opdrachtgever: de wederpartij van de gebruiker;
- Overeenkomst: de overeenkomst tussen gebruiker en opdrachtgever;
- Het werk: het totaal van de tussen de gebruiker en de opdrachtgever overeengekomen werkzaamheden.

Artikel 2. Aanbiedingen

- 2.1 Alle aanbiedingen en offertes, zowel mondeling als schriftelijk, zijn vrijblijvend, tot op het moment waarop opdrachtgever en opdrachtnemer op basis van de offerte een overeenkomst zijn aangegaan. Toezending van aanbiedingen en/of documentatie verplicht de opdrachtnemer niet tot het sluiten van een overeenkomst;
- 2.2 Alle prijzen in de genoemde aanbiedingen en offertes zijn exclusief BTW.

Artikel 3. Opdrachtbevestiging en overeenkomst

- 3.1 Nadat door de opdrachtnemer de inhoud van de overeenkomst is bevestigd door toezending aan de opdrachtgever van de opdrachtbevestiging, mag de gebruiker ervan uitgaan, dat de opdrachtgever zich met de opdrachtbevestiging en werkschrijving volledig akkoord heeft verklaard, tenzij de opdrachtgever voor aanvang van het werk binnen acht kalenderdagen na ontvangst van de opdrachtbevestiging en werkschrijving de gebruiker door middel van een aangetekend schrijven van het tegendeel bericht;
- 3.2 Uitsluitend de voorwaarden gesteld op de opdrachtbevestiging en de daarbij behorende werkschrijving zijn bepalend voor de inhoud van de tussen partijen geldende overeenkomst;
- 3.3 Bij mondelinge overeenkomsten wordt de faktuur geachte juist en volledig weer te geven, behoudens reclame binnen 14 dagen na faktuurdatum;
- 3.4 Indien gebruiker tijdens uitvoering van de werkzaamheden een mondelinge meerwerk opdracht ontvangt van de opdrachtgever of een medewerker c.q. vertegenwoordiger van opdrachtgever die op het werk aanwezig is en opdrachtgever heeft na uitvoering van het meerwerk dit werk geaccepteerd althans niet geprotesteerd tegen het meerwerk, dan mag gebruiker er van uitgaan dat het meerwerk op uitdrukkelijk verzoek van opdrachtgever is geschied tegen de door gebruiker gehanteerde prijzen en tarieven.

Artikel 4. Wijziging van de overeenkomst

- 4.1 Wijziging van de overeenkomst kan slechts in de vorm van een aanvullingsclausule op de oorspronkelijke opdrachtbevestiging. Deze is slechts dan bindend indien de daarin opgenomen wijzigingen schriftelijk door partijen zijn overeengekomen.

GEDEPONEERD BIJ
DE KAMER VAN KOOPHANDEL
EN FABRIEKEN VOOR AMSTERDAM
MET INGANG VAN 12-12-2005
ONDER NR. DS 33247016

Artikel 5. Uitvoering van de overeenkomst.

- 5.1 Gebruiker staat ervoor in dat:
- Gebruiker voldoet aan alle wettelijke verplichtingen, arbo-, en overige regelgeving, die binnen het kader van de overeenkomst van toepassing zijn;
 - Gebruiker zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der Wetenschap in Nederland;
 - Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat gebruiker is uitgegaan van door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor gebruiker kenbaar behoorde te zijn.
- 5.2 Opdrachtgever staat ervoor in dat:
- Opdrachtgever voldoende kredietwaardig is voor de geldelijke nakoming van de overeenkomst;
 - Opdrachtgever tijdig informatie hemzelf of derden betreffend verstrekt die noodzakelijk zijn voor de opdrachtnemer om de werkzaamheden adequaat te kunnen uitvoeren;
 - Opdrachtgever zorgt voor de beschikbaarheid van gebouw en terrein;
 - Opdrachtgever zorgt voor voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van materialen en hulpmiddelen;
 - Opdrachtgever zorgt voor aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas en water;
 - Opdrachtgever blijft eigenaar van de vrijkomende afvalstoffen, zoals puin en grond, totdat deze door de verwerker worden ingenomen, tegen de vooraf overeengekomen kwalificaties tussen gebruiker en opdrachtgever;
 - Opdrachtgever dient er zorg voor te dragen, dat voor aanvang van de werkzaamheden alle gas-, water-, elektra en overige installaties zijn afgedopt, afgetapt en tot buiten het werkgebied zijn verwijderd en/of afgesloten.
- 5.3 Opdrachtnemer staat in voor de juiste uitvoer van de overeenkomst met dien verstande dat indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst opdrachtnemer blijkt dat kleine afwijkingen noodzakelijk en wenselijk zijn, opdrachtnemer naar eigen inzicht de uitvoering mag wijzigen zonder dat prijsaanpassing plaatsvindt en mits de gewijzigde werkzaamheden tenminste een gelijk eindresultaat garanderen en dat de afwijkingen aan de opdrachtgever worden meegedeeld;
- 5.4 De verplichting van opdrachtnemer tot juiste uitvoer van de overeenkomst beperkt zich tot de werkzaamheden, zoals overeen is gekomen.

Artikel 6. Levering en oplevering

- 6.1 Een werk en/of product wordt als (op)geleverd beschouwd:
- Nadat op de plaats van uitvoering het werk met de opdrachtgever is doorgenomen of de opdrachtgever door de gebruiker hiervan telefonisch en/of schriftelijk in kennis wordt gesteld;
 - Gebruiker is gerechtigd het werk in gedeelten op te leveren, tenzij hiervan bij overeenkomst is afgeweken of aan de deeloplevering geen zelfstandige waarde toekomt;
 - Het geleverde artikel en/of materiaal door opdrachtgever is aanvaard.

Artikel 7. Eigendomsvoorbehoud

- 7.1 Alle door gebruiker geleverde materialen en andere zaken, hetzij verwerkt, hetzij onverwerkt, blijven eigendom van gebruiker totdat opdrachtgever alle verplichtingen uit alle met gebruiker gesloten overeenkomsten is nagekomen;
- 7.2 Opdrachtgever is niet bevoegd de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verkopen, te verpanden nog op andere wijze te bezwaren;
- 7.3 Voor het geval dat gebruiker zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrecht wil uitoefenen, geeft opdrachtgever reeds nu onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan gebruiker of voor deze aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden, waar de eigendommen van gebruiker zich bevinden en die zaken me terug te nemen;

Artikel 8. Aansprakelijkheid

- 8.1 Onverminderd de aansprakelijkheid krachtens de overeenkomst of de wet, is gebruiker aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de gebruiker in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor haar rekening te doen komen;
- 8.2 Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde omzet en winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie;
- 8.3 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 opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat gebruiker die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien;
- 8.4 Gebruiker is niet aansprakelijk voor schades, ontstaan door het achterblijven van tape, lijm, schroefgaten etc., welke tijdens de uitvoering zijn gebruikt;
- 8.5 De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer jegens opdrachtgever en derden vervalt indien de opdrachtgever buiten de opdrachtnemer om werkzaamheden heeft laten verrichten, of indien de opdrachtgever zaken onoordeelkundig heeft behandeld;
- 8.6 In geval van een niet, niet tijdige of onvolledige levering van diensten is aan de verplichting tot vergoeding van schade door de gebruiker voldaan door alsnog de overeenkomst na te komen. Indien nakoming door gebruiker om welke reden dan ook niet meer mogelijk is, dan is gebruiker verplicht tot vergoeding van eventuele schade van opdrachtgever. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer beperkt zich tot de werkelijk door de opdrachtgever gemaakte onkosten, met als maximum het door partijen overeengekomen factuurbedrag;
- 8.7 De opdrachtgever vrijwaart gebruiker en is eveneens aansprakelijk voor de gevolgen voor de uitvoering van het werk die voortvloeien uit het verontreinigd zijn van uit het werk komend (sloop)materiaal, (sloop)materieel, dan wel enig ander restmateriaal inclusief grond. In geval van door de gebruiker geconstateerde verontreinigingen inclusief grond, meldt hij zulks schriftelijk aan de opdrachtgever;
- 8.8 Indien de opdrachtgever van gebruiker werknemers en/of materieel inhuurt tegen een uur en/of dagtarief, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor aansturing en leidinggevend, mits vooraf anders overeengekomen;
- 8.9 De opdrachtgever verzorgt een brand/opstal dan wel CAR-verzekering dan wel enige vergelijkbare verzekering, waarin ook de werkzaamheden van de gebruiker zijn meeverzekerd.

Artikel 9. Klachten

- 9.1 Klachten over ondeugdelijk dienstverlening en/of levering, schade of vermissing van zaken of welke andere aard dan ook dienen binnen 8 kalenderdagen na (op)levering schriftelijk aan de gebruiker te worden voorgelegd;
- 9.2 Bij klachten is de opdrachtgever verplicht om aan de gebruiker alle noodzakelijke informatie te verstrekken die nodig wordt geacht om tot een bevredigende oplossing te kunnen komen. De informatie omvat tenminste een nauwkeurige omschrijving van:
- het tijdstip waarop het gebrek is geconstateerd;
 - de plaats waar het gebrek is geconstateerd;
 - de aard en de ernst van het geconstateerde gebrek;
 - een redelijke termijn waarbinnen de gebruiker het geconstateerde gebrek dient te herstellen.
- 9.3 De gebruiker is verplicht om binnen twee weken na ontvangst van de klacht een schriftelijke reactie aan de opdrachtgever kenbaar te maken;
- 9.4 Klachten geven de opdrachtgever niet het recht haar betalingsverplichting op te schorten.

Artikel 10. Betaling

- 10.1 Betaling dient te geschieden contant, dan wel binnen 30 dagen na factuurdatum, op een door gebruiker aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij partijen anders zijn overeengekomen. Bezwaren tegen de hoogte van de facturen schorten de betalingsverplichting niet op;
- 10.2 Indien opdrachtgever in gebreke blijft in de betaling binnen de termijn van 30 dagen, is opdrachtgever rechtswege in verzuim, zonder dat daarvoor afzonderlijke ingebrekestelling noodzakelijk is. De opdrachtgever is vervolgens een rente verschuldigd van 1,5% per

- (gedeelte van een) maand over het nog openstaande bedrag;
- 10.3 Alle te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten komen voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen ten minste 15% van het met inbegrip van genoemde rente door de opdrachtgever verschuldigde bedrag, met een minimum van € 350,- exclusief BTW, of een equivalent daarvan in euro.

Artikel 11. Bijzondere bepalingen terzake verhuur

- 11.1 Opdrachtgever dient het huurmateriaal als een goed huurder te gebruiken overeenkomstig de bestemming met inachtneming van eventuele verkregen aanwijzingen. Na gebruik c.q. verstrijken van de huurperiode dient de opdrachtgever het huurmateriaal gereinigd bij gebruiker af te leveren. Indien opdrachtgever zulks nalaat, is gebruiker gerechtigd de kosten terzake van reiniging bij opdrachtgever in rekening te brengen;
- 11.2 Het huur materiaal blijft ten allen tijde eigendom van de gebruiker en mag alleen na schriftelijke toestemming van gebruiker ter beschikking van derden worden gesteld en/of worden vervoerd;
- 11.3 Gebruiker kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor schade, van welke aard en door welke oorzaak dan ook, die door het huurmateriaal aan de opdrachtgever of derden worden toegebracht. De opdrachtgever verplicht zich gebruiker te vrijwaren tegen alle aanspraken die derden tegen deze ter zake mochten doen gelden.

Artikel 12. Bijzondere bepalingen betreffende opdrachten van gebruiker aan derden

- 12.1 In deze bijzondere bepalingen worden de hierna volgende termen in de navolgende betekenis gebruikt:
Gebruiker: De Wit/Stam Onroerend Goed BV en al aan haar gelieerde bedrijven;
Wederpartij: de wederpartij van de gebruiker, de onderaannemer, uitlener, zzp, etc.
Overeenkomst: de overeenkomst tussen de gebruiker en de wederpartij.
- 12.2 Wederpartij dient gebruiker op eerste verzoek een schriftelijke opgave te verstrekken van alle werknemers, die door wederpartij in het kader van de uitvoering van het door gebruiker opgedragen werk zijn aangewezen of zullen worden aangewezen;
- 12.3 Wederpartij zal gelijktijdig met het versturen van de faktuur en/of op eerste verzoek de loonstaten met sofi-nummer, een kopie van een legitimatiebewijs en werkvergunning van de werknemers ter inzage te verstrekken, alsmede gebruiker schriftelijk informeren waar, wanneer en op welke tijden de werknemers werkzaam zijn;
- 12.4 Wederpartij staat jegens gebruiker in voor de tijdige nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit de wet ten aanzien van de hierboven bedoelde werknemers;
- 12.5 Wederpartij is verplicht aan gebruiker op diens eerste verzoek een verklaring te overleggen inzake betalingen aan de bedrijfsvereniging en een verklaring inzake de afdracht van loonbelasting, een en ander als bedoeld in het kader van Wet Ketenaansprakelijkheid (WKA) vastgestelde richtlijnen;
- 12.6 Gebruiker heeft steeds het recht de door wederpartij terzake van het werk verschuldigde premies en loonbelasting van de door haar aan wederpartij te betalen aanneemsom of koopsom in te houden en namens wederpartij aan de betreffende bedrijfsvereniging respectievelijk voornoemde ontvanger te voldoen;
- 12.7 Wederpartij zal gelijktijdig met het versturen van de faktuur, een door gebruiker voor akkoord getekende productiebon toe voegen.

Artikel 13. Geschillen

- 13.1 Alle geschillen naar aanleiding van de tussen partijen gesloten overeenkomst zullen in eerste instantie worden beslist door de Rechtbank in Amsterdam. Niettemin heeft gebruiker het recht het geschil voor te leggen aan een Raad van Arbitrage of aan de volgens de wet bevoegde rechter.

Artikel 14. Toepasselijk recht

- 14.1 Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15. Deponering

15.1 Deze voorwaarden zijn gedeponerd ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33247016.