



ALGEMENE VOORWAARDEN "DÉ KEURDER"

Artikel 1 Algemeen

1. Bouwkundig advies bureau **Dé Keurder**, hierna te noemen **Dé Keurder** staat ingeschreven bij de KvK voor Gooi-, Eem- en Flevoland nummer 32151731.
2. Bij opdrachtverstrekking aan **Dé Keurder** bevestigt en aanvaardt opdrachtgever de in artikel 1 lid 2 vermelde voorwaarden. Indien deze bij de schriftelijke contractbevestiging en/of opdrachtbevestiging onverhoopt niet zijn bijgevoegd en/of deze voorwaarden niet in uw bezit zijn en/of u van deze voorwaarden geen kennis heeft kunnen nemen, dient u **Dé Keurder** hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. **Dé Keurder** zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen.
3. Voor zover in een overeenkomst niet anders is overeengekomen, zullen uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing zijn. Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 2 Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege **Dé Keurder** zijn gedaan zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien **Dé Keurder** op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat **Dé Keurder** de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt **Dé Keurder** opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat **Dé Keurder** de feitelijke opdracht kan starten.
3. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.

Artikel 3 Prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn inclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. **Dé Keurder** heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
3. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte. Tenzij dit schriftelijk in een afzonderlijke overeenkomst is overeengekomen heeft **Dé Keurder** het recht wijzigingen in assurantiepremies, fiscale lasten, sociale verzekeringspremies en andere van overheidswege opgelegde of op te leggen heffingen tot aan het moment van de totstandkoming van de overeenkomst in de prijs door te berekenen.
4. De in de rapportage genoemde prijzen zijn indicatief en de Opdrachtgever kan er geen rechten aan ontleen.
5. Kosten van na het tot stand komen van de overeenkomst door Opdrachtgever gewenste aanvullingen en/of wijzigingen van de overeenkomst zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 4 Betaling

1. Betaling dient altijd online via internet te geschieden middels een eenmalige automatische incasso of een directe overboeking via uw eigen bank (Ideal). Pas daarna kunt u beschikken over uw rapportage, verslag of label. **Dé Keurder** heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen. Indien opdrachtgever enig door hem verschuldigd bedrag niet op de voet van het voorgaande voldoet, is hij zonder ingebrekestelling van rechtswege in verzuim. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van **Dé Keurder**, verband houdende met de inning van enige vordering op de opdrachtgever of verband houdende met het verweer tegen een ten onrechte door de opdrachtgever gepretendeerde vordering, komen voor rekening van de opdrachtgever.
2. Bij het niet binnen de afgesproken tijd komen opdagen en/of niet aanwezig zijn van de bewoner, opdrachtgever, diens vertegenwoordiger of de verkoper ongeacht welke reden, worden de kosten gefactureerd aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger.
3. Indien **Dé Keurder** tot invordering overgaat, dan zullen alle kosten van invordering, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, ten laste komen van Opdrachtgever, waarbij de buitengerechtelijke invorderingskosten worden bepaald op ten minste 15% van de te vorderen hoofdsom met een minimum van € 150,00.

Artikel 5 Verplichtingen van Opdrachtgever

1. Opdrachtgever dient **Dé Keurder** van alle relevante informatie te voorzien die nodig is voor de uitvoering van de werkzaamheden. Bij een verkoopkeuring dient het inlichtingenformulier geheel ingevuld en ondertekend te worden.

2. De in artikel 5.1 bedoelde informatie wordt uiterlijk direct voor aanvang van de inspectie aan **Dé Keurder** overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan **Dé Keurder** heeft overhandigd, zal **Dé Keurder** geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden aanvaarden.
3. Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door **Dé Keurder** worden gemaakt. Voor het tijdstip van de inspectie wordt een marge van plus of min 30 minuten gehanteerd, daar externe omstandigheden veelal een exact tijdstip niet kunnen worden gegarandeerd.
4. De opdrachtgever garandeert dat **Dé Keurder** vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke.
5. Indien door **Dé Keurder**, om toegang tot het object te verkrijgen, de sleutels ergens moeten worden afgehaald en/of retour gebracht of er wachttijden ontstaan, heeft **Dé Keurder** het recht de hiermee gepaard gaande kosten in rekening te brengen.
6. Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van de opdrachtgever en/of zijn vertegenwoordiger en binnen een straal van 20 km rond het te inspecteren object. In onderhavige situaties zal de opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger een sleutelverklaring opstellen en gereed hebben. De sleutelverklaring vrijwaart **Dé Keurder** tegen alle aansprakelijkheden en schade van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Het halen en/of brengen van sleutels zal worden gefactureerd tegen de geldende tarieven van **Dé Keurder**.

Artikel 6 De inhoud van de inspectiewerkzaamheden en het rapport.

1. Ten behoeve van de aan- en verkoopkeuringen wordt de onderzijde van de beganegrondvloer geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de inspectie aanwezig is. Indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de inspectie aanwezig is, wordt de onderzijde van de beganegrondvloer geïnspecteerd indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar (denk ook aan asbest, scherpe stukken wand- en vloertegels) toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door **Dé Keurder**. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
2. Daken, goten, overstekken, etc. worden tot een maximale hoogte van ca. 5 meter geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling door **Dé Keurder**, bereikbaar met ladders van maximaal 6 meter. Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling door **Dé Keurder**.
3. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door de **Dé Keurder**, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.
4. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een specialist c.q. expert op een bepaald gebied dienen te worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden aangegeven.
5. De door **Dé Keurder** te noemen herstellkosten hebben steeds slechts een indicatieve strekking. Bij haar werkzaamheden houdt **Dé Keurder** geen rekening met de noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen. De opgenomen kosten zijn uitsluitend voor vervanging van gelijkwaardig aan het bestaande. Er worden geen kosten opgenomen voor verbetering.
6. Er wordt tijdens de inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.
7. De geldigheidsduur van het rapport is 6 maanden na datum keuring. Indien in deze periode geen transactie heeft plaats gevonden kan aan dit rapport geen enkel recht meer worden ontleent.
8. Technische installaties worden alleen visueel geïnspecteerd.

Artikel 7 Eigendomsvoorbehoud

1. Tot aan het tijdstip waarop Opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij **Dé Keurder**.

Artikel 8 Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door **Dé Keurder** vervaardigde rapportages berusten bij **Dé Keurder**.
2. **Dé Keurder** heeft het recht de door **Dé Keurder** vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

Artikel 9 Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om de opdracht tot uiterlijk 24 uur (uitgaande van werkdagen) vóór de afspraak tot inspectie te annuleren. Bij annulering na deze termijn is Opdrachtgever de volledige prijs aan **Dé Keurder** verschuldigd.

2. **Dé Keurder** is bevoegd de overeenkomst met de opdrachtgever te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht.

Artikel 11 Reclames

1. Reclames met betrekking tot de verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag dienen schriftelijk binnen 15 werkdagen na verzenddatum van de stukken of informatie waarover Opdrachtgever reclameert, dan wel binnen 15 werkdagen na de ontdekking van het gebrek, indien Opdrachtgever aantoont dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, aan **Dé Keurder** kenbaar te worden gemaakt.
2. Reclames als in het eerste lid bedoeld, schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op. Opdrachtgever is in geen geval gerechtigd op grond van een reclame met betrekking tot een bepaalde dienst betaling uit te stellen of te weigeren van andere geleverde diensten van **Dé Keurder** waarop de reclame geen betrekking heeft.
3. Ingeval van een terecht uitgebrachte reclame heeft Opdrachtgever de keuze tussen aanpassing van het in rekening gebrachte honorarium, het kosteloos verbeteren of opnieuw verrichten van de afgekeurde werkzaamheden of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de Opdracht tegen restitutie naar evenredigheid van het door Opdrachtgever reeds betaalde honorarium.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. **Dé Keurder** zal haar werkzaamheden naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van **Dé Keurder** kan worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat Opdrachtgever aan **Dé Keurder** onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is **Dé Keurder** voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk. Indien Opdrachtgever aantoont dat zij schade heeft geleden door een fout van **Dé Keurder** die bij zorgvuldig handelen zou zijn vermeden, is **Dé Keurder** voor die schade aansprakelijk tot maximaal voor de desbetreffende opdracht gefactureerde honorarium over een periode van maximaal 2 maanden.
2. Opdrachtgever vrijwaart **Dé Keurder** voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat Opdrachtgever aan **Dé Keurder** onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, tenzij Opdrachtgever aantoont dat de schade geen verband houdt met verwijtbaar handelen of nalaten die haar is toe te rekenen dan wel is veroorzaakt door opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid van **Dé Keurder** en tenzij enige dwingende (inter)nationale wet of regelgeving een dergelijke bepaling niet toestaat.
3. De in lid 1 van dit artikel neergelegde aansprakelijkheidsbeperking wordt mede bedongen ten behoeve van de door **Dé Keurder** voor de uitvoering van de Opdracht ingeschakelde derden.
4. **Dé Keurder** is niet aansprakelijk voor beschadiging of teniet gaan van bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens opdrachtgever, **Dé Keurder** of derden.

Artikel 12 Vervaltermijn

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 en 11 is Opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van **Dé Keurder** onverwijld schriftelijk aan **Dé Keurder** mee te delen. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

Artikel 13 Toepasselijk recht en Forumkeuze

1. Op alle Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en **Dé Keurder** is Nederlands recht van toepassing
2. Inzake alle uit deze overeenkomst voortvloeiende geschillen is bevoegd de rechter van de woonplaats van de opdrachtnemer, tenzij op grond van de wet een andere rechter dwingend rechtelijk bevoegd is.