

ALGEMENE VOORWAARDEN “DE KEURDER/DE BEGELEIDER”

Artikel 1 Algemeen

1. Bouwkundig advies bureau De Keurder/De Begeleider, hierna te noemen De Keurder staat ingeschreven bij de KvK onder nummer 71577726.
2. Dé Keurder verricht onder andere de volgende werkzaamheden (gerelateerd aan):
Bouwkundige aan- en verkoop-keuringen, Oplevering rapportages, NHG rapportage, Energielabels, Bouwbegeleiding, Bouwexploits, Bouwkundige nulmetingen, Advies bouwkundige geschillen, Meerjarenonderhoudsplanen, Ondersteunende diensten voor bouw gerelateerde bedrijven.
3. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, leveringen en/of diensten van Dé Keurder en/of alle met Dé Keurder gesloten overeenkomsten. Afwijkende bepalingen zijn slechts geldig als deze vooraf uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met Dé Keurder. Voorafgaand aan het sluiten van de definitieve overeenkomst, en/of het aangaan van de definitieve opdracht, heeft de opdrachtgever kennis genomen van deze voorwaarden van Dé Keurder en deze geaccepteerd.
4. Dé Keurder accepteert geen algemene voorwaarden van een andere partij/opdrachtgever, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voor het geval de andere partij verwijst naar haar eigen voorwaarden en die voorwaarden van toepassing verklaart, dan komen partijen middels aanvaarding van deze voorwaarden van Dé Keurder overeen, dat Dé Keurder niet gebonden is aan die voorwaarden van de andere partij.
5. De overeenkomst met Dé Keurder komt pas tot stand nadat deze schriftelijk is ondertekend door opdrachtgever, of digitaal is verstrekt en deze (digitaal) is bevestigd door Dé Keurder.
6. Dé Keurder gaat uit van de juistheid van alle door de opdrachtgever aan haar verstrekte gegevens en gedane opgaven. Dé Keurder is niet verplicht daarnaar enig nader onderzoek te doen.

Artikel 2 Aanbieding en acceptatie

1. Alle aanbiedingen, offertes en prijsopgaven van Dé Keurder zijn vrijblijvend en behouden hun geldigheid gedurende drie maanden.
2. Alle bij de aanbidding verstrekte prijzen, brochures en andere gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mocht later toch blijken dat fouten zijn gemaakt in deze verstrekte gegevens, dan is Dé Keurder gerechtigd deze fouten te herstellen zonder in dat verband schadeplichtig te zijn. Het gebruik van voornoemde gegevens door de opdrachtgever, anders dan in het kader van de betreffende overeenkomst, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Dé Keurder.
3. Indien Dé Keurder op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat Dé Keurder de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt deze de opdrachtgever mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat de feitelijke opdracht kan starten.
4. 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 voor consumenten altijd in euro's inclusief BTW en exclusief eventuele wettelijke heffingen. Voor bedrijven worden de prijzen inclusief en exclusief btw vermeld, alsmede exclusief eventuele wettelijke heffingen.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbidding/offerte. Dé Keurder heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
3. Dé Keurder is bevoegd prijsverhogingen door te berekenen aan de andere partij als deze plaatsvinden na 3 maanden na het aangaan van de overeenkomst. Prijsverhoging kan ontstaan door onder andere (niet uitputtend): stijging van grondstofprijzen, productiekosten, transportkosten, oorlog, weersomstandigheden, calamiteiten e.d.. De maximale prijsstijging is 15% per jaar, tenzij sprake is van zeer uitzonderlijke omstandigheden. Prijsstijgingen worden tijdig van te voren schriftelijk aangekondigd.
Prijsverhogingen door overheidsmaatregelen zullen evenwel per direct en onverkort door Dé Keurder mogen worden doorbelast aan de andere partij.

4. Prijzen, begrotingen en offertebedragen die in rapportages zijn opgenomen zijn altijd indicatief. De Opdrachtgever kan daar geen rechten aan ontlenuen jegens Dé Keurder.
5. Indien de Opdrachtgever na het aangaan van de overeenkomst aanvullingen en/of wijzigingen daarin wil zien verwerkt, zijn de kosten die daarmee gepaard gaan voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 4 Inhoud van de werkzaamheden

1. Dé Keurder heeft met betrekking tot de uitvoering van opdrachten en werkzaamheden een inspanningsverplichting en nimmer een resultaatsverplichting.
2. In rapporten/begrotingen/offertes van Dé Keurder opgenomen (herstel)kosten hebben slechts een indicatieve strekking. Dé Keurder houdt rekening met te maken kosten voor herstel door een gelijkwaardige kwaliteit, maar niet met kosten voor verbetering en/of de noodzaak tot vervanging of herstel door en/of vanwege door de overheid uitgevaardigde voorschriften en/of aanschrijvingen.
3. De geldigheidsduur van rapporten/begrotingen is 3 maanden na datum keuring. Na deze periode kan daaraan geen enkel recht meer worden ontleend.

Keuringen/inspecties:

4. Objecten en installaties worden in beginsel slechts visueel onderzocht. Dat houdt in dat geen destructief onderzoek wordt verricht en dat het te inspecteren object zonder belemmeringen op normale wijze bereikbaar moet zijn voor inspectie. Het betreft een momentopname. Een beschrijving van hetgeen door Dé Keurder wordt geïnspecteerd is te vinden op de website www.dekeurder.nl. Dit is geen limitatieve beschrijving en de beoordeling van hetgeen redelijkerwijs voor inspectie waarneembaar is, ligt uitsluitend bij Dé Keurder.
5. Factoren zoals – weersomstandigheden, bereikbaarheid, afwerkingen, zaken die de waarneembaarheid belemmeren etc. – kunnen invloed hebben op hetgeen redelijkerwijs visueel waarneembaar is. Een woning wordt gekeurd in relatie tot het bouwjaar en dus is de kans op niet zichtbare gebreken groter bij een oud huis dan bij een jonge woning.
6. Indien opdrachtgever specifieke onderdelen of tekortkomingen onderzocht wil hebben, zal deze dat vooraf bij de opdracht kenbaar maken. Eventuele kosten of prijsverhoging die dit met zich meebrengt, zullen partijen vooraf overeenkomen.
7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen van een object door een specialist c.q expert dienen te worden onderzocht, zal dit in het rapport worden aangegeven.
8. Tijdens de bouwtechnische keuring wordt **geen** onderzoek gedaan naar milieubelastende materialen, of materialen die een gezondheidsrisico kunnen opleveren, zoals (maar niet beperkt tot): asbestverdachte of asbesthoudende materialen/toepassingen, olietanks en/of andere verontreinigingen. Met de keuring kan de aanwezigheid van deze materialen, stoffen of toepassingen dus niet worden uitgesloten. Aansprakelijkheid van Dé Keurder voor het niet hebben opgemerkt, of niet in voldoende mate hebben opgemerkt van de voornoemde materialen, stoffen of toepassingen is uitgesloten. Als opdrachtgever hieromtrent zekerheid wil hebben, dient altijd nader specialistisch onderzoek door derden te worden gedaan.

Artikel 5 Verplichtingen van Opdrachtgever

1. Alle relevante informatie die opdrachtgever beschikbaar heeft in verband met een uit te voeren keuring dient deze tijdig vóór de keuringsdatum aan Dé Keurder te verstrekken.
2. Bij gebreke van tijdige en/of volledige informatieverstrekking door Opdrachtgever, voor zover het beschikbare informatie betreft (hetgeen wellicht later kan blijken) aanvaardt Dé Keurder geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden.
3. Opdrachtgever garandeert dat Dé Keurder vrij toegang heeft/verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten etc. en dat er geen verrassende elementen aanwezig zullen zijn, zoals loslopende huisdieren en dergelijke. Opdrachtgever zorgt dat de sleutels beschikbaar zijn.

Artikel 6 Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. De opdracht kan kosteloos worden geannuleerd tot 24 uur (uitgaande van werkdagen) vóór de beoogde inspectiedatum, mits dit valt binnen de 14 dagen bedenktijd na het sluiten van de overeenkomst op afstand. Valt

de inspectie tijd bijvoorbeeld op maandag 10.00 uur, dan zal annulering uiterlijk tot 10.00 uur op vrijdag kunnen plaatsvinden.

Bij annulering binnen 24 uur vóór de beoogde inspectiedatum/tijd is Opdrachtgever de prijs voor de opgedragen werkzaamheden aan Dé Keurder verschuldigd. Dé Keurder heeft immers deze tijd gereserveerd voor het uitvoeren van de keuring.

2. Ingeval met Dé Keurder is overeengekomen dat deze werkzaamheden van langduriger aard zal verrichten, anders dan een éénmalige rapportage/keuring, bijvoorbeeld in het kader van bouwbegeleiding, onderhoudsplanning, ondersteunende diensten etc., geldt een opzeg termijn van 1 maand.

3. Partijen zijn bevoegd de overeenkomst te ontbinden wanneer de andere partij toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van diens verplichtingen en/of wanneer 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 meer van die partij mag worden verwacht.

Artikel 7 Betaling

1. Opdrachten die via de website van Dé Keurder worden verstrekt, dienen online via internet te worden betaald, of een directe overboeking via de bank (iDeal) van de Opdrachtgever.

Pas daarna kan worden beschikt over de rapportage, het verslag of het label. Het rapport of label wordt uitsluitend digitaal aangeleverd.

2. Werkzaamheden die op andere wijze dan via de website van Dé Keurder worden opgedragen c.q. waarvoor een overeenkomst wordt gesloten, zullen aan de andere partij worden gefactureerd.

3. De betalingstermijn bedraagt 14 dagen na factuurdatum.

4. Wanneer de andere partij enig door hem/haar verschuldigd bedrag niet tijdig voldoet, is deze zonder dat nadere ingebrekestelling noodzakelijk is, in verzuim.

5. Wanneer betaling niet binnen 14 werkdagen (als voornoemd beschreven) plaats vindt, is Dé Keurder gerechtigd over het verschuldigde bedrag buitengerechtigde incassokosten en de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen.

De buitengerechtigde incassokosten bedragen 10% over het verschuldigde bedrag, met een minimum van €37,50, tenzij de wet een lager percentage/bedrag voorschrijft, in welk geval de kosten zullen worden berekend overeenkomstig het bepaalde in de wet.

Dé Keurder behoudt daarnaast het recht om eventuele verdere kosten en/of schade die ontstaat door de niet tijdige nakoming van de andere partij te vorderen.

Artikel 8 Eigendomsvoorbehoud

1. Dé Keurder behoudt zich het eigendom voor van alle door en/of namens haar aan de andere partij geleverde zaken, rapportages, adviezen etc., totdat de betaling daarvan, vermeerderd met eventuele verzend- en/of transportkosten, geheel is voldaan.

2. Totdat de werkzaamheden van Dé Keurder volledig zijn voldaan, kan de andere partij geen enkele recht ontlenen aan de door Dé Keurder verstrekte informatie en/of rapportage. De andere partij zal de verstrekte informatie/rapportage alsdan ook niet aan derden ter beschikking mogen stellen.

Artikel 9 Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle intellectuele eigendomsrechten, waaronder het auteursrecht, met betrekking tot de door Dé Keurder vervaardigde werken (rapportages, ontwerpen, adviezen), berusten bij Dé Keurder.

2. Het is de opdrachtgever/andere partij niet toegestaan het werk van Dé Keurder te gebruiken of aan derden te verstrekken, zonder de schriftelijke goedkeuring van Dé Keurder.

3. Dé Keurder heeft het recht de vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken met goedkeuring van de andere partij.

Artikel 10 Vrijwaring

1. Dé Keurder wordt door de andere partij gevrijwaard voor eventuele aanspraken van derden, direct of indirect, ter zake van door Dé Keurder geleverde zaken, verrichte keuringen en/of opgemaakte rapporten,

waardoor die derden schade mochten lijden, ongeacht de oorzaak of het tijdstip van ontstaan daarvan.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. Dé Keurder is in ieder geval niet aansprakelijk in de volgende gevallen (niet limitatief):

- Schade die verband houdt met niet visueel waarneembare onderdelen of gebreken en/of niet gekeurde onderdelen;
- Schade als gevolg van onvolledige en/of onjuiste informatieverstrekking door Opdrachtgever;
- Schade als gevolg van een verkeerde kostenopgave/-begroting;
- Schade als gevolg van door derden gegeven adviezen;
- Schade in verband met de situaties als beschreven in artikel 4.8;

2. Indien de aansprakelijkheid van Dé Keurder niet is uitgesloten en De Keurder toch aansprakelijk mocht blijken te zijn, is haar aansprakelijkheid beperkt tot 2 maal de waarde van het gefactureerde bedrag, met een maximum van € 2.500,=. Hiermee is rekening gehouden met de relatief lage prijs die voor de werkzaamheden van Dé Keurder wordt betaald, afgezet tegen het bedrag van een eventuele schadeclaim.

3. Indien Dé Keurder aansprakelijk mocht blijken te zijn in verband met de door haar verrichte werkzaamheden, is diens aansprakelijkheid in aansluiting op het bepaalde in lid 2 hiervoor, als volgt geregeld en beperkt tot (in separate en aflopende volgorde):

- Het bedrag dat op ingeschakelde derden en/of hulppersonen kan worden verhaald;
- Het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekeraar van Dé Keurder mocht blijken uit te keren;

4. Voordat de andere partij een beroep doet op de voorgaande aansprakelijkheidsregeling, zal Dé Keurder tijdig schriftelijk in de gelegenheid worden gesteld om de klacht te constateren en in dat kader (zo nodig) maatregelen voor herstel te nemen. Als deze herstelmogelijkheid aan Dé Keurder wordt onthouden, bestaat primair geen recht op schadevergoeding, althans zal deze subsidiair te allen tijde gemaximeerd zijn tot € 1.000,=.

Artikel 12 Algemene vervaltermijn

1. Gebreken en toerekenbare tekortkomingen aan de zijde van Dé Keurder dienen binnen bekwame tijd na constatering schriftelijk aan Dé Keurder te worden gemeld, maar in ieder geval binnen 1 jaar na levering van het rapport, bij gebreke waarvan het recht om schadevergoeding te vorderen vervalt.

Artikel 13 Nietigheid/vernietiging bepalingen:

1. Indien enige bepaling van deze voorwaarden geheel of ten dele nietig blijkt te zijn, vernietigd wordt of anderszins ongeldig blijkt te zijn, dan laat dat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden in stand. De bepalingen die niet rechtsgeldig zijn of rechtens niet kunnen worden toegepast, zullen worden vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij de strekking van de te vervangen bepalingen.

Artikel 14 Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle onder deze voorwaarden gesloten overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De Nederlandse tekst van deze voorwaarden is verbindend en prevaleert boven vertalingen daarvan.

2. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht (vanwege de vestigingsplaats van Dé Keurder).

Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 71577726 d.d. 10-06-2021.

* * * * *