

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 onder nummer 32151731.
2. Dé Keurder verricht onder andere de volgende werkzaamheden (gerelateerd aan): Bouwkundige aan- en verkoopkeuringen, Oplevering rapportages, NHG rapportage, Energielabels, Bouwbegeleiding, Bouwexploits, Bouwkundige nulmetingen, Advies bouwkundige geschillen, Meerjaren-onderhoudsplannen, Ondersteunende diensten voor bouwgerelateerde 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 aanbieding 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 aanbieding/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 de 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 ontleen 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 resultaatverplichting.
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 aanschrivingen.
3. De geldigheidsduur van rapporten/begrotingen is 6 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.
5. 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.
6. Factoren zoals - weersomstandigheden, bereikbaarheid, afwerkingen etc - kunnen invloed hebben op hetgeen redelijkerwijs visueel waarneembaar is.
7. 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.
8. 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.
9. Er wordt tijdens keuringen/inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.

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. Relevante documenten die nodig zijn voor de goede uitvoering van de werkzaamheden dienen tijdig vóór de keuringsdatum aan Dé Keurder te zijn verstrekt. Bij een keuring dient tenminste het inlichtingenformulier (zie website) geheel ingevuld en ondertekend te zijn door Opdrachtgever.
2. Bij gebreke van tijdige en/of volledige informatieverstrekking door Opdrachtgever 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.
4. 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, zullen de hiermee gepaard gaande kosten aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht tegen het geldende tarief van Dé Keurder.
5. 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. Opdrachtgever vrijwaart **Dé Keurder** voor alle aansprakelijkheid en/of schade, van welke aard en ontstaan door welke oorzaak ook, indien gewerkt moet worden met een sleutelverklaring.

Artikel 6 Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Indien Opdrachtgever een consument is en de opdracht via internet aan Dé Keurder wordt verstrekt, waarbij de beoogde inspectiedatum/tijd valt op een termijn van langer dan 8 dagen na het verstrekken van de opdracht, zal de consument Opdrachtgever de opdracht te allen tijde kosteloos kunnen annuleren gedurende een periode van 7 dagen na het verstrekken van de opdracht.
2. De opdracht kan kosteloos worden geannuleerd tot 24 uur (uitgaande van werkdagen) vóór de beoogde inspectiedatum. 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.
3. Ingeval met Dé Keurder is overeengekomen dat deze werkzaamheden van langduriger aard zal verlichten, anders dan een éénmalige rapportage/keuring, bijvoorbeeld in het kader van bouwbegeleiding, onderhoudsplanung, ondersteunende diensten etc., geldt een opzegtermijn van 1 maand.
4. 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, middels een eenmalige automatische incasso of een directe overboeking via de bank (Ideal) van de Opdrachtgever.
2. Pas daarna kan worden beschikt over de rapportage, het verslag of het label.
3. 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.
4. De betalingstermijn bedraagt 14 dagen na factuurdatum dan wel 14 dagen na het gereed staan van de rapportage via internet.
5. Dé Keurder heeft te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te verlangen en/of anderszins om zekerheid voor de betaling te vragen, bijvoorbeeld door middel van het doen afgeven van een bankgarantie.
6. Wanneer de andere partij enig door hem/haar verschuldigd bedrag niet tijdig voldoet, is deze zonder dat nadere ingebrekestelling noodzakelijk is, in verzuim.
7. Wanneer betaling niet binnen 14 dagen (als voornoemd beschreven) plaats vindt, is Dé Keurder gerechtigd over het verschuldigde bedrag buitengerechtelijke incassokosten en de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen. De buitengerechtelijke 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.
8. Voor een keuring wordt een datum/tijdstip afgesproken. Indien de opdrachtgever/bewoner, om welke reden ook, niet op de afgesproken datum/tijd verschijnt, of te laat verschijnt (met een marge van 15 minuten), worden de gemaakte kosten aan de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger gefactureerd.

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 ontleen 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 Reclames

1. Reclames met betrekking tot de verrichte werkzaamheden dienen schriftelijk binnen 15 werkdagen na verzenddatum van de stukken of informatie waarover Opdrachtgever reclameert aan Dé Keurder kenbaar te worden gemaakt. Ingeval het gebrek redelijkerwijs niet binnen deze termijn kon worden ontdekt, loopt de termijn van 15 werkdagen vanaf het moment dat dit redelijkerwijs aan opdrachtgever wordt geacht kenbaar te zijn geweest.
2. Reclames schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op. Opdrachtgever is in geen geval gerechtigd op grond van een reclame betaling uit te stellen, te weigeren, of betaling van andere diensten van Dé Keurder op te schorten, of te weigeren.
3. Wanneer een reclame terecht is, heeft de andere partij de keuze tussen verbetering of het opnieuw leveren van de afgekeurde werkzaamheden, het naar verhouding aanpassen van het berekende factuurbedrag, of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de opdracht, mits dit in verhouding staat tot de klacht.

Artikel 12 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;
 - Voor gevolgschade;
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 hulpverleners kan worden verhaal;
 - Het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekeraar van Dé Keurder mocht blijken uit te keren;

- 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 13 Algemene vervaltermijn

- 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 14 Nietigheid/vernietiging bepalingen:

- 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 rechs niet kunnen worden toegepast, zullen worden vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij de strekking van de te vervangen bepalingen.

Artikel 15 Toepasselijk recht en forumkeuze

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

Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Flevo- Gooi- en Eemland onder nummer 32151731 d.d. 08012013.

* * * * *

DE
KEURDER

DE
BEGELEIDER