

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk van Domus Solutions (versie 80192041-1 / 03-11-2020)

Gevestigd aan de Hobokenstraat 557 te 4826 EJ Breda

KvK-nummer: 80192041

Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
 - In de offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - het tijdstip van de aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze termijn wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen.
 - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingsom of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemingsom noemt Domus Solutions een vaste bedrag voor het in de offerte omschreven werk; Bij de prijsvormingmethode regie doet Domus Solutions een opgave van de prijsfactoren (zoals het uurtarief en eenheidsprijzen van benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting (BTW) wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - hoe c.q. wanneer betaling van de prijs zal plaatsvinden. M.a.w. wanneer welk bedrag van de prijs verschuldigd is;
 - of met stelposten rekening is gehouden en zo ja met welke;
 - de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst.
3. De offerte wordt gedagtekend en is, zoals ook in de offerte en/of aannemingsovereenkomst staat vermeld, een vrijblijvend aanbod.
4. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door Domus Solutions of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van Domus Solutions. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door Domus Solutions gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem worden teruggezonden.
5. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is Domus Solutions gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- De overeenkomst komt tot stand door het niet binnen een redelijke termijn herroepen door Domus Solutions van de offerte na aanvaarding daarvan door de opdrachtgever.
- Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft Domus Solutions tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
- Indien de aanvaarding van de opdracht (ook op kennelijk ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod, is Domus Solutions daaraan niet gebonden en komt niet conform deze afwijkende aanvaarding een overeenkomst tot stand, tenzij Domus Solutions uitdrukkelijk en ondubbelzinnig met deze afwijkende aanvaarding schriftelijk of elektronisch akkoord is gegaan.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat Domus Solutions tijdig kan beschikken:
 - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met Domus Solutions;
 - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
- De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van Domus Solutions.
- Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van Domus Solutions is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot Domus Solutions over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van Domus Solutions

- Domus Solutions is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Domus Solutions

- dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. Domus Solutions is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt Domus Solutions zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
- Domus Solutions wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. Domus Solutions mag daarbij uitgaan van de juistheid van de mededelingen van opdrachtgever. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor rekening van Domus Solutions.
- Domus Solutions is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover Domus Solutions deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt Domus Solutions wekrapporten op en dient hij deze na verzoek in bij de opdrachtgever. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een wekrapport bezwaar heeft, stelt hij Domus Solutions daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het wekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn zijn standigheden: die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, - die Domus Solutions niet kunnen worden toegerekend en - die de kosten van het werk verhogen.
- Kostenverhogende omstandigheden geven Domus Solutions recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien Domus Solutions van oordeel is dat er sprake is van kostenverhogende omstandigheden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Opdrachtgever is deze kostenverhoging verschuldigd aan Domus Solutions verschuldigd, tenzij de opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Indien de opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid door de opdrachtgever dient te worden vergoed.
- De opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in zulks geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld en bedraagt voor de opdrachtgever die niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf in ieder geval de door Domus Solutions gemaakt kosten.

Artikel 6: Wijzigingen en meer- en minderwerk

- Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
 - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - ingeval van afwijking van de bedragen van de stelposten.
- Door de opdrachtgever na het vertrekken van opdracht, respectievelijk het tot stand komen van de overeenkomst met Domus Solutions, alsnog verlangde wijzigingen en/of meer- of minderwerk moet door de opdrachtgever schriftelijk aan Domus Solutions worden gemeld. Deze wijzigingen worden pas onderdeel van de tussen Domus Solutions en de opdrachtgever gesloten overeenkomst nadat Domus Solutions deze wijzigingen schriftelijk heeft aanvaard, dan wel met uitvoering daarvan is begonnen. Indien de door de opdrachtgever gewenste wijzigingen naar het oordeel van opdrachtnemer een deugdelijke uitvoering van overeenkomst onmogelijk maken, is opdrachtnemer gerechtigd op deze grond de overeenkomst met de opdrachtgever buitengerechtelijk te ontbinden. Opdrachtnemer is in dit geval niet aansprakelijk voor enige dientengevolge door de opdrachtgever geleden schade, van welke aard en omvang dan ook. Schade, voortkomend uit de gewenste en akkoord bevonden wijzigingen zijn altijd voor rekening en risico van de opdrachtgever, tenzij het voor de opdrachtnemer zonder meer duidelijk zou moeten zijn dat het een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst onmogelijk maakt en opdrachtgever hierover niet is gewaarschuwd.

- Indien Domus Solutions de wijzigingen in de oorspronkelijke overeenkomst aanvaardt en de wijzigingen een algehele annulering van de opdracht inhoudt, is Domus Solutions gerechtigd 10% van de aanneemsom of het indicatief aangegeven te besteden uren (in geval van regie) in rekening te brengen. Domus Solutions behoudt het recht om in plaats daarvan de daadwerkelijk geleden schade op opdrachtgever te verhalen.
- In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering kan Domus Solutions slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Indien de opdrachtgever minderwerk wenst en Domus Solutions niet is aangevangen met of kosten heeft gemaakt voor de desbetreffende werkzaamheden dan wel het minderwerk door Domus Solutions heeft aanvaard, is Domus Solutions gerechtigd 50% van de daarop betrekking hebbende overeengekomen aanneemsom of het indicatief aangegeven te besteden uren dan wel een naar redelijkheid geschat aantal uren. Dit recht heeft Domus Solutions ook in geval van minderwerk met betrekking tot werkzaamheden die onderdeel zijn van een samengestelde offerte.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij a. het aanschaffen van bouwstoffen; b. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan; c. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
- Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan Domus Solutions berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%.
- Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag Domus Solutions bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal Domus Solutions eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door Domus Solutions worden verrekend bij de eindafrekening.

Artikel 7: Betaling

- Indien een betaling in termijnen is overeengekomen, stuurt Domus Solutions telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan Domus Solutions verschuldigde omzetbelasting (BTW) wordt afzonderlijk vermeld.
- Betaling van een toegezonden factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meerwerk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 12 en op voorwaarde dat Domus Solutions deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. Domus Solutions is gerechtigd de factuur betreffende de bij de oplevering verschuldigde termijn 16 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient Domus Solutions de eindafrekening in.
- Betaling van het aan Domus Solutions verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop Domus Solutions de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 12.

Artikel 8: Oplevering en onderhoudstermijn

- Het werk geldt als opgeleverd wanneer Domus Solutions heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleverformulier opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door Domus Solutions niet wordt erkend wordt in het opleverformulier als zodanig vermeld.
- Indien Domus Solutions heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming in de weg staan.
- Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard en/of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk van Domus Solutions (versie 80192041-1 / 03-11-2020)

Gevestigd aan de Hobokenstraat 557 te 4826 EJ Breda

KvK-nummer: 80192041

- gesproken, zal Domus Solutions na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
6. Na het moment waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
 7. Door Domus Solutions erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk, doch binnen een redelijk termijn, hersteld.
 8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 14 dagen in, mits door partijen geen andere termijn is overeengekomen.

Artikel 9: Uitvoeringsduur en uitsstel van oplevering

1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare dagen werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens CAO voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van Domus Solutions komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
2. De door Domus Solutions vermelde oplevertermijn of -datum hebben slechts een indicatieve strekking en zijn nimmer als fatale termijnen te kwalificeren. Bij overschrijding van een termijn door Domus Solutions, komt Domus Solutions slechts in verzuim te verkeren nadat opdrachtgever Domus Solutions schriftelijk in gebreke heeft gesteld.
3. Domus Solutions heeft recht op verlenging van de termijnen waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en/of minderwerk, niet van Domus Solutions kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
4. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is Domus Solutions schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd, behoudens voor zover Domus Solutions recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als de dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens Domus Solutions gereed was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor Domus Solutions voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 10: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst c.q. factuur aan Domus Solutions verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde percentage met 2 verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is Domus Solutions gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien Domus Solutions tot invordering over gaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. Domus Solutions is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassokosten.
3. Indien de opdrachtgever hetgeen Domus Solutions volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaald, of Domus Solutions gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het Domus Solutions toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is Domus Solutions gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is Domus Solutions gerechtigd het werk op te schorten tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen, mits Domus Solutions de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van Domus Solutions op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is Domus Solutions gerechtigd zonder nadere aanmaning zijn werkzaamheden op te schorten, dan wel het werk in onvoltooid staat te beëindigen.

6. Indien op grond van dit artikel sprake is van opschorting respectievelijk beëindiging in onvoltooid staat, is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

Artikel 11: In gebreke blijven van Domus Solutions

1. Indien Domus Solutions zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk, doch binnen een redelijk termijn, de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien Domus Solutions na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van Domus Solutions voortvloeiende schade en kosten.
3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor Domus Solutions voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 12: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting binnen de betalingstermijn onder verval van recht. De melding bevat de reden daarvan en de motivering omtrent de redelijke verhouding aan Domus Solutions .

Artikel 13: Opschorting, beëindiging van het werk in onvoltooid staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk op te schorten. Voorzieningen die Domus Solutions ten gevolge van het opschorten moet treffen, en schade die Domus Solutions ten gevolge van het opschorten lijdt, worden door de opdrachtgever vergoed.
2. Indien gedurende het opschorten schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van Domus Solutions , mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit mogelijke aan het opschorten verbonden gevolg.
3. Indien het opschorten langer dan 14 dagen duurt, kan Domus Solutions bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door Domus Solutions betaald bouwstoffen.
4. Indien het opschorten van het werk langer dan een maand duurt, is Domus Solutions bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Domus Solutions heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Domus Solutions is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. Domus Solutions zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 14: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die Domus Solutions redelijkerwijs had mogen verwachten, geven Domus Solutions recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen.
4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die Domus Solutions lijdt als gevolg van de door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. 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 de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat Domus Solutions die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van Domus Solutions

15.1: Exoneratiebeding

1. Domus Solutions is slechts aansprakelijk voor schade die is ontstaan aan het werk en ten aanzien van gevolgschade of andere vermogensschade indien deze is te wijten aan opzet of bewuste roekeloosheid door Domus Solutions .
2. Indien er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid, is Domus Solutions slechts aansprakelijk voor het bedrag van de aanneemsom of de tot het moment van aansprakelijkheid door opdrachtgever verschuldigde bedrag o.b.v. regie.
3. Enkel indien dit artikel onredelijk bezwarend blijkt te zijn, zijn artikelen 15.2 tot en met 15.4 van toepassing.

15.2: Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van een tekortkoming in het ontwerp, is Domus Solutions hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kan worden toegerekend.

2. De aansprakelijkheid van Domus Solutions op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van Domus Solutions beperkt tot 10% van de aannemingsom.

3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

15.3: Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Domus Solutions met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. Domus Solutions is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan Domus Solutions in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
3. Domus Solutions is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van Domus Solutions , zijn personeel, onderaannemers of door hem ingeschakelde leveranciers.

15.4: Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is Domus Solutions niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
2. Het in het eerste lid bepaalde lijkt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij Domus Solutions aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan Domus Solutions kan worden toegerekend.
3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.
4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk,

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk van Domus Solutions (versie 80192041-1 / 03-11-2020)

Gevestigd aan de Hobokenstraat 557 te 4826 EJ Breda

KvK-nummer: 80192041

indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

15.5: Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 15.2 tot en met 15.4 verplicht Domus Solutions van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en Domus Solutions de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor Domus Solutions aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor Domus Solutions aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag Domus Solutions in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

Artikel 16: Eigendomsvoorbehoud

1. De eigendom van de zaken gaat, niettegenstaande de feitelijke af- of oplevering, pas over op de opdrachtgever nadat deze al hetgeen hij ter zake van krachtens overeenkomst afgeleverde of af te leveren zaken (of diensten) aan Domus Solutions verschuldigd is of zal worden, volledig heeft voldaan, daaronder mede begrepen de koop/aaneensom, eventuele ingevolge deze voorwaarden of de overeenkomst verschuldigde toeslagen, rente, belastingen en kosten, alsmede ter zake van eventueel krachtens zodanige overeenkomst verrichte of te verrichten werkzaamheden.
2. Ieder bedrag dat van de opdrachtgever wordt ontvangen, zal allereerst strekken ter voldoening van die vorderingen die Domus Solutions op de opdrachtgever mocht hebben ten aanzien van welke de opdrachtnemer niet een eigendomsvoorbehoud als bedoeld in lid 1 heeft gemaakt of middels natrekking teniet is gegaan. Daarna zal ieder bedrag dat van de opdrachtgever wordt ontvangen, allereerst strekken ter voldoening van alle eventueel verschuldigde rente en buitengerechtigde incassokosten.
3. Voordat de eigendom van de zaken op de opdrachtgever is overgegaan, is de opdrachtgever niet gerechtigd de zaken aan derden te verhuren of in gebruik te geven, aan derden te verpanden, of anderszins ten behoeve van derden te bezwaren. De opdrachtgever is slechts gerechtigd de zaken, waarvan Domus Solutions eigenaar is, aan derden te verkopen of (af) te leveren, voor zover dit in het kader van opdrachtgevers normale bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. De opdrachtgever verplicht zich op eerste verzoek van de opdrachtnemer mee te werken aan de vestiging van een pandrecht op de vordering die de opdrachtgever uit hoofde van doorlevering van zaken op zijn afnemer verkrijgt of zal verkrijgen.
4. De opdrachtgever is gehouden de onder eigendomsvoorbehoud afgeleverde zaken zorgvuldig en als herkenbaar eigendom van Domus Solutions te bewaren en deze te verzekeren tegen risico's als brand, ontploffing, schade en diefstal. Op eerste verzoek van Domus Solutions zal de opdrachtgever alle rechten op de betrokken verzekeraars in dit verband cederen aan Domus Solutions.
5. Indien en zolang Domus Solutions eigenaar van de producten is, zal de opdrachtgever Domus Solutions onverwijld schriftelijk op de hoogte stellen wanneer enig onderdeel van de zaken verloren is gegaan dan wel is beschadigd, of de zaken in beslag worden genomen en/of anderszins aanspraak wordt gemaakt op (enig onderdeel van) de zaken. Voorts zal de opdrachtgever Domus Solutions op diens eerste verzoek mededelen waar de zaken, waarvan Domus Solutions eigenaar is, zich bevinden.
6. Bij beslag, (voorlopige) surséance van betaling of faillissement zal de opdrachtgever onmiddellijk de beslagleggende deurwaarder, de bewindvoerder of de curator wijzen op de (eigendoms)rechten van Domus Solutions.

Artikel 17: Overmacht

1. In geval van blijvende overmacht is Domus Solutions gerechtigd de overeenkomst met de opdrachtgever buitengerechtigd te ontbinden door middel van een schriftelijke of elektronische verklaring. Domus Solutions is ter zake jegens de opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige door de opdrachtgever geleden schade.
2. In geval van tijdelijke overmacht is Domus Solutions gerechtigd de termijnen waarbinnen de overeenkomst moet worden uitgevoerd te verlengen met de tijd gedurende welke de tijdelijke verhindering geldt. Indien de tijdelijke overmacht langer dan zes maanden duurt, kan Domus Solutions (gedeeltelijke) de overeenkomst met de opdrachtgever buitengerechtigd ontbinden door middel van een

schriftelijke of elektronische verklaring. Domus Solutions is ter zake jegens de opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige door de opdrachtgever geleden schade, zulks onverminderd de (betalings)verplichtingen van de opdrachtgever ter zake van het reeds door Domus Solutions uitgevoerde deel van de overeenkomst.

3. Indien Domus Solutions bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen, is Domus Solutions bevoegd het reeds verrichte, respectievelijk het te verrichten deel van de overeenkomst, afzonderlijk in rekening te brengen.

Artikel 18: Geheimhouding

1. Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Offertes en overeenkomsten gelden als vertrouwelijke informatie. Informatie geldt daarnaast als vertrouwelijk als de vertrouwelijkheid door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. Deze verplichting geldt zowel gedurende de looptijd van de overeenkomst als na beëindiging daarvan.
2. De partij die vertrouwelijke gegevens ontvangt, zal deze slechts gebruiken voor het doel waarvoor deze verstrekt is.
3. Partijen zijn bij beëindiging van een opdracht ertoe gehouden alle uit hoofde van die opdracht verkregen informatie, waaronder begrepen schriftelijke stukken, databasebestanden en bedrijfsmiddelen, onverwijld te retourneren aan de oorspronkelijke eigenaar.
4. Bij overtreding van het verbod uit dit artikel, verbeurt opdrachtgever aan Domus Solutions een boete van 10% van de aaneensom of het indicatief aangegeven te besteden uren (in geval van regie) met een minimum van € 500,00 per overtreding.

Artikel 19: Verwerking Persoonsgegevens

1. Voor zover in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden Persoonsgegevens worden verwerkt, geeft opdrachtgever daartoe toestemming aan Domus Solutions. De persoonsgegevens zullen op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en de Algemene Verordening Gegevensbescherming.
2. Technische en organisatorische maatregelen zullen, indien noodzakelijk en redelijkerwijs van Domus Solutions kan worden verwacht, worden getroffen om de Persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de stand van de techniek en de aard van de verwerking.

Artikel 20: Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen tussen partijen, op welke rechtsverhouding deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden ter beslechting aan rechtbank Zeeland-West-Brabant voorgelegd.
2. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen opdrachtgever en Domus Solutions die daarvan een uitvloeisel zijn en de uitvoering daarvan, is Nederlands recht van toepassing.