

# Algemene Voorwaarden JIJ Vastgoedonderhoud BV

## **Artikel 1: Definities**

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

*Opdrachtnemer:*

JIJ Vastgoedonderhoud BV die bedrijfsmatig renovaties en verbouwingen verricht voor bedrijven of particulieren.

*Opdrachtgever:*

Bedrijf of particulier, dat of die gebruikmaakt van de diensten JIJ Vastgoedonderhoud BV.

*Opdracht:*

Het totaal van de, tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer overeengekomen, werkzaamheden en de daarbij door opdrachtnemer geleverde materialen.

*Meer- / minderwerk:*

Door de opdrachtgever gewenste toevoegingen aan, of verminderingen van het overeengekomen werk, die leiden tot bijbetaling boven of verlaging van de overeengekomen prijs.

## **Artikel 2: Werkingssfeer**

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle prijsaanbiedingen en overeenkomsten tussen opdrachtgever en JIJ Vastgoedonderhoud BV.

## **Artikel 3: Offerte**

3.1 Een offerte is nooit vrijblijvend, tenzij dit uitdrukkelijk anders is aangegeven.

3.2 JIJ Vastgoedonderhoud BV maakt de offerte op basis van een aanneemsom, met de daarbij behorende werkzaamheden. Of op basis van regie waarbij de gewerkte uren en materialen achteraf worden berekend.

3.3 In de offerte worden de bedragen exclusief btw genoemd. De verschuldigde btw, alsmede andere heffingen van overheidswege worden afzonderlijk weergegeven. Ook eventuele, in het kader van de overeenkomst, te maken kosten, zoals bijvoorbeeld verzend- en administratiekosten worden afzonderlijk in de offerte vermeld.

3.4 Als de aanvaarding (op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte opgenomen aanbod is JIJ Vastgoedonderhoud BV daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij JIJ Vastgoedonderhoud BV anders aangeeft.

3.5 Een samengestelde prijsopgaaf verplicht opdrachtnemer niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.

3.6 De offerte is 30 dagen geldig.

3.7 Uitgebrachte offertes gelden niet automatisch voor toekomstige opdrachten.

#### **Artikel 4: Opdracht**

4.1 Een opdracht omvat een duidelijke omschrijving van de te verrichten werkzaamheden met:

- de prijs van het werk;
- de betalingswijze;

4.2 JIJ Vastgoedonderhoud BV draagt er zorg voor dat de opdrachtgever deze Algemene Voorwaarden vóór het sluiten van een overeenkomst in zijn/haar bezit heeft. In de meeste gevallen ontvangt de opdrachtgever de Algemene Voorwaarden tegelijk met de offerte.

4.3 JIJ Vastgoedonderhoud BV behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk, gebruik te maken van de diensten van een collegabedrijf wanneer (een deel van) het werk een bijzondere specialiteit vereist of wanneer (een deel van) het werk met meerdere krachten moet worden uitgevoerd. De declaratie van het collegabedrijf zal door JIJ Vastgoedonderhoud BV worden voldaan en vervolgens worden doorgefactureerd aan de opdrachtgever.

#### **Artikel 5: Wijziging van de opdracht**

5.1 Partijen kunnen meer- en minderwerk overeenkomen. Alle bijkomende, niet geoffreerde, werkzaamheden, die tijdens de uitvoering wederzijds worden overeengekomen, zullen achteraf berekend en gefactureerd worden.

#### **Artikel 6: Verplichtingen JIJ Vastgoedonderhoud BV**

6.1 JIJ Vastgoedonderhoud BV staat ervoor in, dat het werk naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap wordt uitgevoerd en dat het werk goed en deugdelijk wordt opgeleverd in overeenstemming met de bepalingen van de overeenkomst.

6.2 Bij de voorbereidingen en uitvoering van de opdracht zal JIJ Vastgoedonderhoud BV voor zover redelijkerwijs mogelijk, inspelen op, en rekening houden met de wensen van de opdrachtgever.

6.3 JIJ Vastgoedonderhoud BV neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften en regelgeving in acht, zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.

6.4 JIJ Vastgoedonderhoud BV is verplicht de opdrachtgever te wijzen op:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden voor zover JIJ Vastgoedonderhoud BV deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen;
- gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen, die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld; één en ander voor zover deze zich vóór of tijdens de uitvoering van het werk aan JIJ Vastgoedonderhoud BV openbaren en JIJ Vastgoedonderhoud BV terzake deskundig moet worden geacht.

6.5 JIJ Vastgoedonderhoud BV is verzekerd voor schade voor zover deze hem kan worden toegerekend tot een bedrag van maximaal € 1.250.000 per gebeurtenis.

#### **Artikel 7: Verplichtingen opdrachtgever**

7.1 De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en de geschiktheid van de door hem ter beschikking gestelde of voorgeschreven materialen en hulpmiddelen én voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens.

7.2 De opdrachtgever dient er voor te zorgen dat JIJ Vastgoedonderhoud BV zijn werkzaamheden tijdig en deugdelijk kan verrichten.

7.3 Indien de opdrachtgever één of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is hij gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.

7.4 De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden
- onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
- kenbare gebreken van de (on)roerende zaak, waaraan het werk wordt verricht;
- gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen, die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Dit doet niet af aan de waarschuwingsplicht van JIJ Vastgoedonderhoud BV op grond van artikel 6 lid 4.

### **Artikel 8: Complicaties**

8.1 Wanneer zich complicaties voordoen, doet JIJ Vastgoedonderhoud BV hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever.

8.2 Indien de complicatie tot gevolg heeft, dat het werk niet en/of niet veilig door kan gaan, zal JIJ Vastgoedonderhoud BV het werk onderbreken.

8.3 Wanneer de complicatie onmiddellijk handelen vereist zal JIJ Vastgoedonderhoud BV ingrijpen, ook in het geval dat de opdrachtgever niet te bereiken is.

8.4 Eventuele extra kosten, die JIJ Vastgoedonderhoud BV moet maken in verband met een complicatie, die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed.

8.5 Indien de complicatie niet onmiddellijk handelen vereist, kan de opdrachtgever meer- en minderwerk opdragen.

### **Artikel 9: Overmacht**

9.1 Er geldt uitsluitend een nakomingsverplichting wanneer en zolang er geen sprake is van overmacht in de zin van artikel 6: 75 van het Burgerlijke Wetboek. Als overmacht worden in ieder geval aangemerkt onwerkbaar weersomstandigheden, niet beschikbare materialen en omstandigheden, die zich buiten het bereik van opdrachtgever of JIJ Vastgoedonderhoud BV bevinden.

### **Artikel 10: Oplevering**

10.1 Na voltooiing van het werk nodigt JIJ Vastgoedonderhoud BV de opdrachtgever uit voor oplevering van het uitgevoerde werk. De opdrachtgever dient hierop binnen een redelijke termijn te reageren en kan het werk al dan niet onder voorbehoud aanvaarden dan wel weigeren onder aanwijzing van de gebreken.

10.2 Indien er gebreken worden geconstateerd, die door JIJ Vastgoedonderhoud BV dienen te worden hersteld, zal JIJ Vastgoedonderhoud BV deze gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken na de opleveringsdatum herstellen, tenzij dit onmogelijk is ten gevolge van omstandigheden, die buiten de risicosfeer van JIJ Vastgoedonderhoud BV vallen.

### **Artikel 11: Betaling**

11.1 Bij opdrachten, die langer dan een week duren, kan wekelijks een factuur naar opdrachtgever worden gestuurd met daarin een declaratie van de bestede uren en de in die week aangekochte materialen. Deze factuur zal door opdrachtgever zo spoedig mogelijk worden betaald.

11.2 Wanneer voor aanvang van het werk materiaal moet worden ingekocht voor een bedrag van meer dan € 2.000,- kan opdrachtgever om een voorschotbedrag worden verzocht.

11.3 Indien partijen betaling in termijnen zijn overeengekomen, geschiedt betaling in evenredigheid met de voortgang. De termijnbetaling dient zo spoedig mogelijk na de factuurdatum plaats te vinden.

11.4 Indien betaling in termijnen is overeengekomen en JIJ Vastgoedonderhoud BV zijn verplichtingen inzake voortzetting van het werk niet nakomt, heeft de opdrachtgever de bevoegdheid betaling op te schorten.

11.5 Indien opdrachtgever de betalingsverplichting van de wekelijkse factuur niet nakomt heeft JIJ Vastgoedonderhoud BV het recht om het werk op te schorten

## **Artikel 12: Eindafrekening**

12.1 JIJ Vastgoedonderhoud BV zal de eindafrekening tijdens de oplevering aan de opdrachtgever ter hand stellen ofwel direct na de oplevering doen toekomen.

12.2 De eindafrekening bevat een opstelling van de bestede extra uren (bij meerwerk), geleverde materialen en overige kosten (zoals gereedschapshuur, parkeergelden, precario, e.d.).

12.3 De eindafrekening bevat tevens een opstelling van eventueel reeds door de opdrachtgever betaalde bedragen en van het resterende saldo.

12.4 Alle betalingen dienen binnen 14 dagen na de factuurdatum plaats te vinden, tenzij partijen een andere termijn zijn overeengekomen.

## **Artikel 13: Opschorting betaling**

13.1 Indien het opgeleverde werk niet voldoet aan de overeenkomst, heeft de opdrachtgever het recht de betaling op te schorten, met dien verstande, dat het op te schorten bedrag in redelijke verhouding dient te staan tot het geconstateerde gebrek.

13.2 Indien het opgeschorte bedrag niet in redelijke verhouding staat tot het geconstateerde gebrek heeft JIJ Vastgoedonderhoud BV het recht de wettelijke rente in rekening te brengen over het teveel opgeschorte bedrag.

## **Artikel 14: Niet nakomen betalingsverplichting**

14.1 Indien opdrachtgever niet tijdig betaalt, wordt hij geacht zonder verdere ingebrekestelling wettelijk in verzuim te verkeren. Niettemin zendt JIJ Vastgoedonderhoud BV na het verstrijken van de betalingstermijn (als bedoeld in artikel 12 lid 5) één betalingsherinnering. Daarin wijst hij de opdrachtgever op zijn verzuim en geeft alsnog de gelegen- direct na ontvangst van deze betalingsherinnering te betalen.

14.2 Indien betaling niet binnen de in dit artikel bedoelde tweede betalingstermijn heeft plaatsgevonden is JIJ Vastgoedonderhoud BV gerechtigd om vanaf de factuurdatum zonder ingebrekestelling een vergoeding wegens renteverlies te berekenen ten bedrage van de wettelijke rente op dat moment over het dan openstaande bedrag, alsmede de reeds gemaakte invorderingskosten.

## **Artikel 15: Eigendomsvoorbehoud**

15.1 Alle door JIJ Vastgoedonderhoud BV te leveren en geleverde zaken blijven haar eigendom totdat wederpartij aan al zijn verplichtingen jegens JIJ Vastgoedonderhoud BV heeft voldaan. Onder deze verplichtingen vallen:

- de betreffende, de vorige en volgende gelijksoortige leveranties,
- de door JIJ Vastgoedonderhoud BV verrichte of te verrichten bijkomende werkzaamheden, alsmede
- de vorderingen van JIJ Vastgoedonderhoud BV jegens wederpartij wegens tekortschieten door wederpartij in de nakoming van zijn verbintenissen jegens JIJ Vastgoedonderhoud BV

15.2 Niet verwerkte materialen van JIJ Vastgoedonderhoud BV blijven in eigendom van JIJ Vastgoedonderhoud BV.

## **Artikel 16: Retentierecht**

16.1 JIJ Vastgoedonderhoud BV is gerechtigd om in bewerking zijnde, reeds bewerkte of nog te bewerken zaken van wederpartij die het onder zich heeft, onder zich te houden tot voldoening van alle kosten die JIJ Vastgoedonderhoud BV heeft gemaakt ter uitvoering van alle opdrachten van wederpartij, onverschillig of deze opdrachten betrekking hebben op voormelde of op andere zaken van wederpartij, tenzij wederpartij voor deze kosten naar het oordeel van JIJ Vastgoedonderhoud BV genoegzame zekerheid heeft gesteld. Alle aan de uitoefening van dat retentierecht voor JIJ Vastgoedonderhoud BV kosten, waaronder opslagkosten, zijn voor rekening van de wederpartij.

## **Artikel 17: Garantie**

17.1 JIJ Vastgoedonderhoud BV garandeert dat eventuele na de oplevering aan de dag getreden gebreken gedurende een termijn van 3 maanden vanaf de oplevering kosteloos worden verholpen, tenzij het aantoonbaar is, dat de gebreken geen gevolg zijn van het werk.

17.2 De gebreken als bedoeld in lid 1 zijn gebreken, die niet eerder dan het moment van ontdekking door de opdrachtgever onderkend hadden kunnen worden en door hem zo spoedig mogelijk daarna schriftelijk aan JIJ Vastgoedonderhoud BV zijn meegedeeld.

## **Artikel 18: Aansprakelijkheid**

18.1 JIJ Vastgoedonderhoud BV is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat JIJ Vastgoedonderhoud BV is uitgegaan van door of namens opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

18.2 De aansprakelijkheid van JIJ Vastgoedonderhoud BV is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag van de uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.

18.3 JIJ Vastgoedonderhoud BV is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.

18.4 Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden, de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van JIJ Vastgoedonderhoud BV aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan JIJ Vastgoedonderhoud BV toegerekend kunnen worden en redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze Algemene Voorwaarden. JIJ Vastgoedonderhoud BV is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

## **Artikel 19: Geschillen**

19.1 Op alle geschillen is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.