

## **Algemene Voorwaarden Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman**

Deze Algemene Voorwaarden van de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman treden in werking per 1 januari 2012.

### **I. ALGEMENE BEPALINGEN**

Artikel 1 – Definities

Artikel 2 – Werkings sfeer

### **II. AFSPRAKEN**

Artikel 3 - Sluiten van de overeenkomst

### **III. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST**

Artikel 4 – Verplichtingen van de vakman

Artikel 5 – Verplichtingen van de consument

Artikel 6 – Wijziging van de opdracht

Artikel 7 – Onvoorziene complicaties

Artikel 8 – Oplevering

### **IV. BETALING**

Artikel 9 – Betaling in termijnen

Artikel 10 – Eindafrekening

Artikel 11 – Opschorting van de betaling

Artikel 12 – Niet nakomen betalingsverplichting

### **V. GARANTIE**

Artikel 13 – Garantie

### **VI. GESCHILLEN (tussen consument die handelt als particulier en vakman)**

Artikel 14 – Geschillen

Artikel 15 – Branchegarantie nakoming bindende adviezen

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Midden-Nederland te Utrecht.

### **I. ALGEMENE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1 – Definities**

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

*Consument*: de opdrachtgever die handelt als particulier dan wel in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

*Vakman*: opdrachtnemer, aangesloten bij de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman, die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht;

*Het werk*: het totaal van de tussen de consument en de vakman overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door de vakman geleverde materialen;

*Meer- en minderwerk*: door de consument gewenste toevoegingen aan of verminderingen van het overeengekomen werk, die leiden tot bijbetaling boven of verlaging van de overeengekomen prijs;

*Geschillencommissie*: de Geschillencommissie Keurmerk Kwaliteitsvakman.

**Artikel 2 – Werkings sfeer** Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod en overeenkomsten tussen consument en vakman. *Keurmerk voor de Kwaliteitsvakman*

## II. AFSPRAKEN

### **Artikel 3 – Sluiten van de overeenkomst**

1. De vakman draagt er zorg voor dat elke opdracht schriftelijk wordt vastgelegd in een overeenkomst.

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

- een vermelding van het tijdstip waarop het werk kan worden begonnen en een aanduiding van de duur van het werk;
- de prijs van het werk en de prijsvormingsmethodiek;
- de betalingswijze;
- vermelding van de werkzaamheden die niet door de vakman zelf zullen worden uitgevoerd.

2. De consument en de vakman kunnen afspraken maken op basis van twee prijsvormingsmethoden:

- vaste prijs
- regie.

3. Van een vaste prijs kan bij de eindafrekening uitsluitend worden afgeweken op grond van een bepaling in deze Algemene Voorwaarden. Bij regie komen consument en vakman overeen dat de gemaakte kosten van de vakman worden vergoed; tevoren wordt het uurtarief vastgesteld en zo mogelijk ook de andere kosten; bij iedere afrekening maakt de vakman een opstelling van de bestede uren en alle overige kosten, waaronder de kosten van materialen die op de opdracht betrekking hebben.

Een combinatie van de twee prijsvormingsmethoden (deels vaste prijs, deels regie) is eveneens mogelijk.

4. Tussentijdse wijzigingen in de materiaalprijzen die ontstaan meer dan drie maanden na het aangaan van de overeenkomst kunnen door de vakman worden doorberekend aan de consument.

5. Indien de opdrachtgever een consument betreft, zullen alle prijzen inclusief btw vermeld worden.

6. De vakman draagt er zorg voor dat deze Algemene Voorwaarden tijdig aan de consument ter hand worden gesteld, doch uiterlijk ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.

## III. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

### **Artikel 4 – Verplichtingen van de vakman**

1. De vakman staat ervoor in, dat het werk goed en deugdelijk wordt opgeleverd in overeenstemming met de bepalingen van de overeenkomst en dat het gebruik maakt van deugdelijke werkwijzen.

2. Bij de voorbereidingen en uitvoering van de opdracht zal de vakman, voor zover redelijkerwijs mogelijk, inspelen op en rekening houden met de wensen van de consument.

3. De vakman 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.

4. De vakman is verplicht de consument te wijzen op:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden voor zover de vakman deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen;
- onjuistheden in de door de consument 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 consument ter beschikking zijn gesteld;

een en ander voor zover deze zich vóór of tijdens de uitvoering van het werk aan de vakman openbaren en de vakman ter zake deskundig moet worden geacht. *Keurmerk voor de*

*Kwaliteitsvakman*

5. Indien de vakman één of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is het gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.

6. De vakman is gehouden er voor zorg te dragen dat hij voor de consument te allen tijde goed bereikbaar is.

#### **Artikel 5 – Verplichtingen van de consument**

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

2. De consument dient er voor te zorgen dat de vakman zijn werkzaamheden tijdig en deugdelijk kan verrichten. Hieronder wordt ook verstaan de zorg voor de vereiste vergunningen.

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

4. De consument draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
- onjuistheden in de door de consument 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 consument ter beschikking zijn gesteld;
- vertraging in het werk door het toedoen van de consument;
- te late afgifte van de vereiste (bouw)vergunningen.

Dit doet niet af aan de waarschuwingsplicht van de vakman op grond van artikel 4 lid 4.

5. De consument is gehouden er voor zorg te dragen dat hij voor de vakman te allen tijde goed bereikbaar is.

#### **Artikel 6 – Wijziging van de opdracht**

Partijen kunnen meer- en minderwerk overeenkomen, waarbij de vakman ervoor zorg draagt dat het meer- en minderwerk specifiek omschreven schriftelijk wordt vastgelegd met inbegrip van het akkoord van de consument.

#### **Artikel 7 – Onvoorziene complicaties**

1. Wanneer zich onvoorziene complicaties voordoen, doet de vakman hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de consument.

2. Indien de vakman de consument niet kan bereiken, dient de vakman het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene complicatie onmiddellijk handelen vereist.

3. De tijd die de vakman niet kan werken als gevolg van het in artikel 7 lid 2 genoemde of in artikel 5 lid 2 genoemde wordt door de consument aan de vakman vergoed.

4. Eventuele extra kosten, die de vakman moet maken in verband met een onvoorziene complicatie die onmiddellijk handelen vereist en die noodzakelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de consument worden vergoed, tenzij de schade aan de vakman is toe te rekenen.

#### **Artikel 8 – Oplevering**

1. Na voltooiing van het werk nodigt de vakman de consument uit voor oplevering van het uitgevoerde werk. De consument 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.

2. Indien er gebreken worden geconstateerd, die door de vakman dienen te worden hersteld, zal de vakman 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 de vakman vallen. *Keurmerk voor de Kwaliteitsvakman*

#### IV. BETALING

##### **Artikel 9 – Betaling in termijnen**

1. Indien partijen betaling in termijnen zijn overeengekomen, geschiedt betaling in evenredigheid met de voortgang. De betaling dient uiterlijk twee weken na ontvangst van de rekening plaats te vinden.
2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en de vakman zijn verplichtingen ter zake voortzetting van het werk niet nakomt, heeft de consument de bevoegdheid betaling op te schorten.
3. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en de consument zijn verplichtingen ter zake betaling van de termijnen niet nakomt, heeft de vakman de bevoegdheid het werk op te schorten. Eventuele schade die hieruit voortvloeit dient door de consument aan de vakman te worden vergoed.

##### **Artikel 10 – Eindafrekening**

1. De vakman zal de eindafrekening tijdens de oplevering aan de consument ter hand stellen ofwel zo spoedig mogelijk na de oplevering doen toekomen.
2. Wanneer de overeenkomst is gebaseerd op regie (al dan niet in combinatie met een richtprijs), bevat de eindafrekening een opstelling van de bestede uren, geleverde materialen en overige kosten (zoals gereedschapshuur, parkeergelden, precario, e.d.).
3. Wanneer de overeenkomst is gebaseerd op een vaste prijs, bevat de eindafrekening een opstelling van de vaste prijs, het eventuele 'meer- en/of minderwerk' en eventuele extra kosten op grond van onvoorziene complicaties.
4. De eindafrekening bevat tevens een opstelling van eventueel door de consument reeds betaalde bedragen en van het resterende saldo.
5. Alle betalingen dienen binnen 2 weken na ontvangst van de rekening plaats te vinden, tenzij partijen een andere termijn zijn overeengekomen.

##### **Artikel 11 – Opschorting van de betaling**

1. Indien het opgeleverde werk niet voldoet aan de overeenkomst, heeft de consument 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.
2. Indien het opgeschorte bedrag niet in redelijke verhouding staat tot het geconstateerde gebrek, heeft de vakman het recht de wettelijke rente in rekening te brengen over het teveel opgeschorte bedrag.

##### **Artikel 12 – Niet nakomen betalingsverplichting**

1. Indien consument niet tijdig betaalt, wordt hij geacht zonder verdere ingebrekestelling wettelijk in verzuim te verkeren. Niettemin zendt de vakman na het verstrijken van de betalingstermijn (als bedoeld in artikel 9 lid 1 en artikel 10 lid 5) één betalingsherinnering. Daarin wijst hij de consument op zijn verzuim en geeft alsnog de gelegenheid binnen twee weken na ontvangst van deze betalingsherinnering te betalen.
2. Over betaling die niet tijdig is verricht, kan de vakman rente in rekening brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn (als bedoeld in artikel 10 lid 5) tot de dag van ontvangst van het verschuldigde. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente.
3. De vakman is na verloop van de in lid 1 genoemde termijn bevoegd zonder nadere ingebrekestelling tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde bedrag.

#### V. GARANTIE

##### **Artikel 13 – Garantie**

1. De vakman garandeert dat eventuele na de oplevering aan de dag getreden gebreken gedurende een termijn van één jaar vanaf de oplevering kosteloos zullen worden verholpen, tenzij hij aantoont dat het gebrek geen gevolg is van het werk. Indien partijen een langere termijn zijn overeengekomen, dient dit in de overeenkomst vermeld te staan. *Keurmerk voor de Kwaliteitsvakman*

Het voorgaande laat onverlet dat de vakman ook na die periode voor eventuele gebreken in het werk aansprakelijk kan zijn op grond van de wet.

2. De gebreken als bedoeld in lid 1 zijn gebreken die niet eerder dan het moment van ontdekking door de consument onderkend hadden kunnen worden en door de consument zo spoedig mogelijk daarna schriftelijk aan de vakman zijn meegedeeld.

3. De consument dient de vakman in de gelegenheid te stellen de gebreken te controleren en zo nodig te herstellen.

4. Indien de consument wenst dat bepaalde materialen of onderdelen geleverd worden door met name genoemde fabrikanten of leveranciers kan de vakman van de consument verlangen deze materialen of onderdelen zelf aan te schaffen. 5. Vanaf een offertebedrag van € 10.000 biedt de vakman aan de consument een gratis bouwkundige inspectie aan. Deze inspectie kan de consument laten plaatsvinden tijdens de uitvoering van het werk of uiterlijk vóór de oplevering van het werk.

VI. GESCHILLEN (tussen de consument die handelt als particulier en de vakman)

#### **Artikel 14 – Geschillen**

1. Geschillen tussen de consument en de vakman over de totstandkoming of uitvoering van overeenkomsten met betrekking tot het door de vakman geleverde werk kunnen zowel door de consument als door de vakman aanhangig worden gemaakt bij de Geschillencommissie Keurmerk Kwaliteitsvakman.

2. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de consument zijn klacht eerst bij de vakman heeft ingediend.

3. Nadat de klacht bij de vakman is ingediend, moet het geschil uiterlijk drie maanden na het ontstaan daarvan bij de Geschillencommissie aanhangig worden gemaakt.

4. Wanneer de consument een geschil aanhangig maakt bij de Geschillencommissie, is de vakman aan deze keuze gebonden. Indien de vakman dit wil doen, moet hij de consument vragen zich binnen twee weken uit te spreken of hij daarmee akkoord gaat. De vakman dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van voornoemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken.

5. De Geschillencommissie doet uitspraak met inachtneming van de bepalingen van het voor haar geldende reglement. Het reglement van de Geschillencommissie wordt desgevraagd toegezonden. De beslissingen van de Geschillencommissie geschieden door bindend advies. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.

6. Uitsluitend de rechter dan wel de hierboven genoemde Geschillencommissie is bevoegd van geschillen kennis te nemen.

#### **Artikel 15 – Branchegarantie Nakoming bindende adviezen**

1. De Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman staat tegenover de consument borg voor de nakoming van het door de Geschillencommissie uitgebrachte bindend advies tot een bedrag van 10.000 euro tegen overdracht van de vordering van de consument op de vakman aan de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman, tenzij het bindend advies binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing wordt voorgelegd aan de rechter en het vonnis waarbij de rechter het bindend advies onverbindend verklaart in kracht van gewijsde is gegaan.

2. Indien de vordering van de consument uit hoofde van het bindend advies meer dan 10.000 euro bedraagt, dan verbindt de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman zich jegens de consument om voor eigen rekening ook voor dat meerdere betaling van de vakman te verlangen en – zo nodig in rechte – tot invordering over te gaan. Het door de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman ingevorderde en van de vakman ontvangen bedrag dient binnen vier weken na ontvangst door de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman aan de consument te worden uitgekeerd. *Keurmerk voor de Kwaliteitsvakman*

**Uitvoering werk 1.** Wanneer de vakman langer dan 4 weken is uitgeschakeld door ziekte of ongeval of ingeval van faillissement van de vakman kan de consument de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman verzoeken een andere vakman te benaderen om de werkzaamheden over te nemen.

*Deze Algemene Voorwaarden van de Stichting Keurmerk Kwaliteitsvakman zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Midden-Nederland te Utrecht.*