

# ALGEMENE VOORWAARDEN UITVOERING KLEINE AANNEMINGEN IN HET BOUWBEDRIJF (AVKA '79)

## Aanneming van werk

### Artikel 1: OFFERTE

- De aannemer zal zijn offerte gedurende 30 dagen gestand doen.
- De in de offerte opgegeven prijs is een vast bedrag, tenzij uit de toepasselijkheid van de risicoregeling (art. 4) een wijziging van de prijs volgt.

### Artikel 2: TEKENINGEN, ONTWERPEN, enz.

- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de overeenkomst indien en voor zover in de overeenkomst daarnaar is verwezen. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving, prevaleert de laatste.
- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van de aannemer. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek franco aan hem te worden teruggezonden.
- Indien geen opdracht wordt verleend is de aannemer slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen voor alle met de offerte verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf heeft bedongen.

### Artikel 3: AANVANG VAN HET WERK

In de overeenkomst wordt de datum van de aanvang en de duur van het werk vastgelegd.

### Artikel 4: RISICOREGELING

Indien en voor zover de termijn tussen de datum van offerte en de oplevering een tijdvak van 6 maanden overschrijdt en de lonen, de prijzen van bouwstoffen, materialen e.d. in die periode wijzigingen hebben ondergaan, worden deze wijzigingen met de aannemingsom verrekend volgens de op het werk van toepassing zijnde en op de datum van offerte geldende risicoregeling. De desbetreffende risicoregeling wordt desgewenst aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld.

### Artikel 5: MEER EN MINDER WERK

- Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
  - ingeval van wijziging in de opdracht dan wel de voorwaarden van uitvoering;
  - ingeval van aanvullingen door of vanwege de overheid, op grond van wettelijke voorschriften of beschikkingen, tenzij de aannemer deze bij het sluiten van de overeenkomst kende of had moeten kennen;
  - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten en verrekenbare hoeveelheden;
  - in de gevallen waarin verrekening als meer en minder werk in deze voorwaarden is voorgeschreven.
- Indien het totaal van het minder werk dat van het meerwerk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.
- Wijzigingen als in lid a sub 1 bedoeld, zullen schriftelijk worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke overeenkomst rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

### Artikel 6: VERPLICHTINGEN VAN DE AANNEMER

- De aannemer is gehouden het werk goed en deugdelijk, en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.
- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van de datum van aanvang tot en met de dag van oplevering.
- De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van overeenkomst gelden.
- De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, materialen en hulpmiddelen, één en ander indien en voor zover deze voor hem kenbaar zijn.
- De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 1649 BW verantwoordelijk is.

### Artikel 7: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER

- De aannemer is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer 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.
- De aannemer is aansprakelijk voor schade aan ander 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 de aannemer of van degenen voor wie hij ingevolge artikel 1649 BW verantwoordelijk is.
- De aannemer is niet aansprakelijk voor het toebrengen van schade aan kabels, buizen en leidingen indien en voor zover hem door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens over de ligging daarvan onjuistheden bevatten of onvolledig zijn. Evenmin is de aannemer aansprakelijk indien de ligging niet door de opdrachtgever aan hem is medegedeeld.
- De aannemer is niet aansprakelijk voor schade aan het werk als gevolg van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.

### Artikel 9: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
  - over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen), een en ander op aanwijzing van de aannemer;
  - 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, materialen en werktuigen;
  - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht, water en andere voor de uitvoering van het werk benodigde energie;
  - over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leidingen.
- De benodigde electriciteit, gas en water is voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van de aannemer behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.
- Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

### Artikel 10: AANSPRAKELIJKHEID VAN DE OPDRACHTGEVER

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem of haar voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem of haar gegeven orders en aanwijzingen.
- Indien bouwstoffen, materialen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, danwel door hem of haar zijn voorgeschreven, gebreken mochten hebben, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daardoor veroorzaakte schade.

### Artikel 11: GEWIJZIGDE OMSTANDIGHEDEN

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door een niet aan de aannemer te wijten oorzaak slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, dient de aannemer hierover met de opdrachtgever in overleg te treden.

De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties.

De overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en/of minder werk verrekend.

### Artikel 12: OVERMACHT

Wordt de uitvoering van het werk onmogelijk doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd, tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, dan is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 18 lid d.

### Artikel 13: BOUWSTOFFEN

- Alle te verwerken bouwstoffen en materialen moeten van goede hoedanigheid zijn.
- De aannemer stelt de opdrachtgever in de gelegenheid bouwstoffen en materialen te keuren. De keuring dient te geschieden bij de aankomst hiervan op het werk (eventueel op overeengekomen monstersonderdelen), indien de voortgang van het werk dat niet verhindert, bij de eerste gelegenheid daarna.
- De opdrachtgever is bevoegd bouwstoffen en materialen door derden te laten onderzoeken. De daaraan verbonden kosten komen voor zijn rekening, behoudens ingeval van afkeuring, in welk geval de kosten voor rekening van de aannemer komen. Door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen of materialen worden geacht te zijn goedgekeurd.
- Zowel de opdrachtgever als de aannemer kunnen ingeval van afkeuring van bouwstoffen of materialen vorderen dat een in onderling overleg getrokken, door beide gewaarmerkt verzegeld monster wordt bewaard.
- De uit het werk komende bouwstoffen en materialen, waarvan de opdrachtgever heeft verklaard dat hij ze wenst te behouden, dienen door hem of haar van het werk te worden verwijderd. Alle andere bouwstoffen en materialen worden door de aannemer afgevoerd.
- Voor de aangevoerde bouwstoffen en materialen draagt de opdrachtgever het risico van verlies en/of beschadiging vanaf het moment waarop zijn op het werk zijn aangevoerd voor de tijd dat deze daar buiten de normale werktijden onder toezicht van de opdrachtgever verblijven.

### Artikel 14: OPLEVERING, ONDERHOUDSTERMIJN

- Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
  - wanneer de aannemer hetzij schriftelijk hetzij mondeling aan de opdrachtgever kennis gegeven heeft van de voltooiing van het werk en deze het werk heeft goedgekeurd;
  - na verloop van 8 dagen nadat de aannemer schriftelijk aan de opdrachtgever heeft medegedeeld, dat het werk voltooid is en de opdrachtgever heeft nagelaten het werk binnen die termijn op te nemen;
  - bij ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.
- Kleine gebreken welke gevoelig zijn in de hierna in lid d bedoelde termijn kunnen worden hersteld zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn.
- Bij onthouding van de goedkeuring van het werk is de opdrachtgever verplicht hiervan schriftelijk mededeling te doen aan de aannemer, onder opgave van redenen hiervan.
- De aannemer is gehouden de in lid b bedoelde kleine gebreken alsmede de alsnog aan het werk aan de dag getreden gebreken die binnen 30 dagen na de oplevering schriftelijk te zijner kennis zijn gebracht, zo spoedig mogelijk te herstellen.
- Na de in het vorige lid genoemde termijn is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk behoudens indien het geval, voorzien in artikel 1645 BW zich voordoet, danwel indien het werk een verborgen gebrek bevat, en de aannemer daarvan binnen 6 weken na ontdekking mededeling is gedaan.
- De rechtsvordering uit hoofde van verborgen gebrek is niet meer ontvankelijk indien zijn verloop van 3 jaar na het tijdstip van oplevering wordt ingesteld.

### Artikel 15: TERMIJNBETALING

- Indien betaling in de overeenkomst is overeengekomen dient deze telkens plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de desbetreffende termijnfactuur conform de overeenkomst aan de opdrachtgever heeft toegezonden.
- Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn in gebreke blijft, is de aannemer gerechtigd het werk stil te leggen tot het moment waarop de verschuldigde termijn is voldaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld en 7 dagen zijn verlopen na de dag van ingebrekestelling. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van de aannemer op vergoeding van kosten, schaden en interessen onverlet.

### Artikel 16: EINDAFREKENING

- Binnen een redelijke tijd na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in. Deze bevat o.a. een specificatie van het meer en minder werk. In de eindafrekening is opgenomen al hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst aan de opdrachtgever is verschuldigd, worden hierop in mindering gebracht. De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
- De aannemer is bevoegd het aldus gevormde saldo op de factuur te verhogen met een kredietbeperkings toeslag van maximaal 2%.
- De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in lid c aangegeven vervalddag.
- Betaling van het aan de aannemer toekomende saldo dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend.

### Artikel 17: IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is, in gebreke blijft, is hij daarover de wettelijke rente, ingaande op de vervalddag, verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervalddag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt de in de voorgaande zin bedoelde rente met 2% verhoogd.
- De aannemer is na verloop van 1 maand na de vervalddag bevoegd tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde, mits hij de opdrachtgever schriftelijk in gebreke heeft gesteld. Indien de aannemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever. De aannemer is gerechtigd deze kosten te fixeren op 10% van de verschuldigde hoofdsom.

### Artikel 18: SCHORSING EN BEÏNDIGING VAN HET WERK IN ONVOLTOODE STAAT

- De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk in zijn geheel of voor een gedeelte te schorsen. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen worden als meer werk verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
- Indien de schorsing langer 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen en materialen, voor zover deze eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
- Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooid staat te beëindigen. In dat geval dient de afrekening te geschieden overeenkomstig het volgende lid.
- De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten, die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en ten gevolge van de opzegging geleden schade, verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Over hetgeen de opdrachtgever uit dezen hoofde verschuldigd is, dient de aannemer een gespecificeerde eindafrekening in.

### Artikel 19: GESCHILLEN

- Voor beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens ingeval van het nemen van conservatoire maatregelen en de voorziening om deze in stand te houden.
- Alle geschillen, welke ook - daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van de overeenkomsten die daarvan een uitlooiing zijn tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage, overeenkomstig de regelen, beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland zoals deze drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luiden.
- In afwijking van het in lid b bepaalde kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter worden voorgelegd.