



# Algemene verkoopvoorwaarden vastgoedonderhoud van de Sectorvereniging Multifunctionele Vastgoedonderhoudsbedrijven (thans genaamd OnderhoudNL Vastgoed),

vastgesteld door het sectorbestuur, goedgekeurd door het bestuur van Koninklijke OnderhoudNL  
en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, locatie Gouda, onder nummer 40410643

## Artikel 1. Definities

In deze algemene verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. SMV: de Sector Multifunctionele Vastgoedonderhoudsbedrijven van FOSAG, de Ondernemersorganisatie voor de schilders-, onderhouds-, metaalconserving- en glasbranche;
- b. opdrachtnemer: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, lid van de SMV, die op basis van een met de opdrachtgever gesloten overeenkomst materialen levert en schilder- en aanverwante werkzaamheden verricht aan en ten behoeve van de opdrachtgever;
- c. opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die met de opdrachtnemer een overeenkomst heeft gesloten ter zake van het leveren van materialen en het verrichten van schilder- en aanverwante werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever;
- d. de overeenkomst: de schriftelijke overeenkomst die is of wordt gesloten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer voor het leveren van materialen en het verrichten van schilder- en aanverwante werkzaamheden;
- e. overmacht: omstandigheden die nakoming van de overeenkomst blijvend of tijdelijk verhinderen en die niet aan opdrachtnemer zijn toe te rekenen. Hieronder is mede begrepen: tekort aan personeel bij opdrachtnemer, stakingen in andere bedrijven, wilde of georganiseerde stakingen in het bedrijf van opdrachtnemer, een algemeen gebrek aan benodigde grondstoffen, niet voorzienbare stagnatie bij toeleveranciers, algemene vervoersproblemen en overheidsmaatregelen;
- f. vaste prijs: een vast bedrag waarvoor het omschreven werk zal worden verricht;
- g. richtprijs: een redelijke schatting op grond van tarieven voor werkzaamheden en leveringen;
- h. regie: uurprijs en materiaalkosten.

## Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en daaruit voortvloeiende overeenkomsten voor schilderwerk en aanverwante werkzaamheden, alsmede op vastgoedonderhoud, tussen opdrachtnemer en opdrachtgever en maken deel uit van de overeenkomst(en) tussen opdrachtnemer en opdrachtgever.
- 2.2. Afwijking van deze Algemene Voorwaarden zijn alleen rechtsgeldig, indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 2.3. In aanvulling op deze voorwaarden zijn van toepassing de niet met deze voorwaarden strijdige bedingen van de Algemene Voorwaarden Zakelijke Markt voor de schilders-, onderhouds- en glaszetbranche in Nederland, vastgesteld door FOSAG en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, locatie Gouda, onder nummer 40409386, laatste versie.

## Artikel 3. Totstandkoming van overeenkomsten

- 3.1. Een overeenkomst komt eerst tot stand nadat de opdrachtnemer de schriftelijke aanvaarding door de opdrachtgever van de door opdrachtnemer uitgebrachte offerte schriftelijk heeft bevestigd.
- 3.2. Iedere offerte is vrijblijvend en kan door de opdrachtnemer worden herroepen binnen de daarop vermelde termijn. Is op de offerte geen termijn vermeld, dan kan de opdrachtnemer de offerte binnen acht werkdagen herroepen.
- 3.3. Bij de offerte gevoegde tekeningen en andere gegevens omtrent de werkzaamheden blijven eigendom van opdrachtnemer en mogen zonder voorafgaande toestemming van opdrachtnemer niet worden gekopieerd en aan derden worden verstrekt. Zij zullen onverwijld aan opdrachtnemer worden geretourneerd op diens eerste verzoek.

## Artikel 4. Prijs en betaling

- 4.1. Het aanbod van opdrachtnemer geeft inzicht in de prijs c.q. de prijsvorming die wordt gehanteerd, zoals vaste prijs, richtprijs of regie.
- 4.2. Alle prijzen zijn exclusief omzetbelasting (btw), tenzij anders aangegeven.
- 4.3. Tussentijdse prijswijzigingen zullen slechts doorberekend worden bij opdrachten met een looptijd van meer dan zes maanden. Zulks kan geschieden voor alle prijsbepalende factoren, ook indien te voorzien.
- 4.4. Werkzaamheden en leveringen kunnen in delen of in termijnen worden gefactureerd.
- 4.5. Betaling van facturen dient binnen dertig dagen na factuurdatum te geschieden. Bij gebreke daarvan is opdrachtnemer gerechtigd, na opdrachtgever door middel van een ingebrekestelling gelegenheid te hebben gegeven binnen vijf dagen na dagtekening ervan te betalen, de werkzaamheden op te schorten.
- 4.6. Opdrachtgever is bij niet nakoming van enig onderdeel van de overeenkomst gehouden alle gerechtelijke en/of buitengerechtelijke kosten, schade en de wettelijke rente aan opdrachtnemer te vergoeden.

De buitengerechtelijke kosten bedragen niet meer dan 15% van de totaal verschuldigde hoofdsom.

## Artikel 5. Zekerheidsstelling

- 5.1. De opdrachtnemer is gerechtigd van opdrachtgever zekerheidsstelling voor het nakomen van diens betalingsverplichtingen te verlangen.
- 5.2. Bij kredietverlening door opdrachtnemer aan opdrachtgever zal deze zekerheidsstelling geschieden in de vorm van een bankgarantie, volgens een door opdrachtnemer goed te keuren formulier.
- 5.3. Indien opdrachtgever weigert de verlangde zekerheid te stellen of de zekerheidsstelling achterwege laat, heeft opdrachtnemer het recht de overeenkomst te ontbinden en reeds gemaakt kosten te vorderen die alsdan direct opeisbaar zijn.

## Artikel 6. Wijzigingen en meerwerk

- 6.1. Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht wijzigingen aan te brengen in de overeengekomen levering of werkzaamheden, mits deze levering of werkzaamheden nog niet zijn aangevangen of verricht. Opdrachtnemer is gehouden deze wijzigingen uit te voeren. Wijzigingen dienen schriftelijk aan opdrachtnemer te worden doorgegeven.
- 6.2. Na ontvangst van de voorgestelde wijzigingen zal opdrachtnemer aan opdrachtgever schriftelijk een opgave doen toekomen van de gevolgen voor de leveringstijd en de overeengekomen prijs.
- 6.3. Ingeval van door opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk kan opdrachtnemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- 6.4. Van deze bepaling kan niet ten nadele van opdrachtgever worden afgeweken, behoudens bij een standaardregeling als bedoeld in artikel 214 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

## Artikel 7. Aansprakelijkheid en verzekering

- 7.1. Worden bepaalde onderdelen van de overeenkomst vervuld door derden die door de opdrachtnemer zijn ingeschakeld, dan is opdrachtnemer voor deze onderdelen en voor het handelen van deze derden niet aansprakelijk, indien en voor zover dit niet onder zijn leiding of in zijn opdracht geschiedt.
- 7.2. Opdrachtnemer dient in geval van gebreken waarvoor hij aansprakelijk is door opdrachtgever in de gelegenheid te worden gesteld deze gebreken te herstellen of de uit die gebreken voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.
- 7.3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor indirecte schade van opdrachtgever of derden, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade.
- 7.4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade die te wijten is aan opzet of grove schuld van haar niet-leidende ondergeschikten.
- 7.5. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van overschrijding van de uitvoeringstermijn.
- 7.6. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer van alle succesvolle aanspraken van derden ter zake van door opdrachtnemer verrichte werkzaamheden en/of geleverde zaken waardoor die derde schade mocht hebben geleden, onverschillig door welke oorzaak of op welk tijdstip die schade is geleden.
- 7.7. In geval van aansprakelijkheid van opdrachtnemer is opdrachtnemer nimmer gehouden een hoger bedrag te vergoeden dan 25% van de geleden schade met een maximum van het factuurbedrag (exclusief BTW) van de betreffende werkzaamheden. In geval opdrachtnemer voor de betreffende schade is verzekerd, is zijn aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat door de verzekeraar in het desbetreffende geval zal worden uitgekeerd.
- 7.8. Indien opdrachtgever enig aan de overeenkomst verbonden risico heeft verzekerd, is hij gehouden opdrachtnemer van dit risico te vrijwaren.
- 7.9. Elke vordering tot schadevergoeding van opdrachtgever vervalt, indien de vordering niet binnen één maand nadat de schade of het gebrek is geconstateerd of redelijkerwijs ontdekt had moeten worden, schriftelijk aan opdrachtnemer is kenbaar gemaakt en indien zij niet binnen één jaar na dat tijdstip in rechte aanhangig is gemaakt.
- 7.10. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade ontstaan doordat opdrachtnemer is uitgegaan van door opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.
- 7.11. Opdrachtgever draagt het risico van schade veroorzaakt door gebreken in materialen die door hem ter beschikking zijn gesteld, dan wel op zijn verzoek worden gebruikt, tenzij opdrachtnemer zijn waarschuwplicht in de zin van artikel 760 juncto 754 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek heeft geschonden.

- 7.12. Oprachtgever draagt het risico voor schade aan alle materialen, onderdelen of gereedschappen die zich op het werk bevinden.

#### **Artikel 8. Overmacht**

- 8.1. Oprachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die overmacht veroorzaakt intreedt nadat opdrachtnemer zijn verbintenis had moeten nakomen.
- 8.2. In geval van overmacht heeft opdrachtnemer het recht om zijn verplichting op te schorten.
- 8.3. Indien de verhinderende van nakoming als gevolg van overmacht langer dan één maand voortduurt, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
- 8.4. Zowel in geval van ontbinding als in geval van opschorting als gevolg van overmacht is de opdrachtnemer gerechtigd betaling te verlangen van opdrachtgever voor de reeds aangevoerde of ingekochte materialen (al dan niet verwerkt) en de reeds verrichte werkzaamheden en al datgene waartoe opdrachtnemer zich jegens derden reeds verplicht heeft.
- 8.5. Indien opdrachtnemer bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is opdrachtnemer gerechtigd tot een evenredig deel van de vastgestelde prijs op grondslag van de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten. Dit geldt niet als dit deel van de overeenkomst geen zelfstandige waarde heeft.

#### **Artikel 9. Voorzieningen ten behoeve van de uitvoering van de opdracht**

- 9.1. In het kader van de opdracht zorgt de opdrachtgever dat de opdrachtnemer de beschikking heeft over:
- de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde bescheiden, gegevens, vergunningen, ontheffingen, goedkeuringen en/of toewijzingen;
  - toegang tot gebouwen of terreinen waarin, waaraan of waarop de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd;
  - tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leidingen;
  - afzonderlijke afvalcontainers voor schadelijke stoffen, tenzij uitdrukkelijk is afgesproken dat de opdrachtnemer hiervoor zorgt;
  - aansluitmogelijkheid ten behoeve van de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde elektriciteit, water, gas, perslucht, stoom, en andere hulpmiddelen.
- 9.2. De kosten van benodigde elektriciteit, gas, water, perslucht, stoom en dergelijke zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- 9.3. De opdrachtgever zorgt dat de plaats waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd gereed is, onder andere dat door hemzelf of door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot het werk van de opdrachtnemer behoren zodanig en tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt. Indien echter toch vertraging ontstaat dient de opdrachtnemer daarover tijdig geïnformeerd te worden.
- 9.4. De leiding van het door de opdrachtnemer uit te voeren werk berust ten aanzien van de uitvoering bij de opdrachtnemer.

#### **Artikel 10. Kwaliteit/Garantie**

- 10.1. Oprachtnemer zal de werkzaamheden uitvoeren volgens de overeengekomen (technische) specificaties en opdrachtnemer draagt er zorg voor, dat de geleverde zaken of verrichte diensten voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals vastgelegd in het kwaliteitssysteem van opdrachtnemer.
- 10.2. Gedurende de garantieperiode van zes maanden na de eindoplevering van het werk is opdrachtnemer gehouden gebreken en/of afwijkingen te herstellen, dan wel die handelingen te verrichten die in een eventuele aanvullende garantieovereenkomst zijn vastgelegd.

#### **Artikel 11. Keuring, afnameprocedure en oplevering**

- 11.1. Oprachtgever heeft het recht het werk zowel tussentijds als bij oplevering te keuren. Indien opdrachtgever het werk (gedeeltelijk) afkeurt, dient zij opdrachtnemer daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis te stellen. Keuring geschiedt volgens bij offerte vermelde normen. Deze worden vastgelegd in een door partijen gezamenlijk te ondertekenen protocol.
- 11.2. Goedkeuring door opdrachtgever ontheft de opdrachtnemer niet van zijn verplichtingen uit de overeenkomst, tenzij de overeengekomen garantieperiode reeds is verstreken. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken.
- 11.3. In het geval het werk (gedeeltelijk) wordt afgekeurd, zal opdrachtnemer het werk in overeenstemming met de procedure daarvoor herstellen, vervangen, of opnieuw uitvoeren.
- 11.4. Eerste oplevering van het werk vindt plaats na goedkeuring door de opdrachtgever. Eventuele kleine gebreken zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring zijn. De opdrachtnemer is evenwel gehouden deze gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
- 11.5. Eindoplevering vindt plaats nadat eventuele kleine gebreken door de opdrachtnemer zijn hersteld en de opdrachtgever het werk definitief heeft goedgekeurd. Daarvan worden een opleveringsverklaring door partijen gezamenlijk opgesteld en ondertekend.

#### **Artikel 12. Eigendomswijziging object**

- 12.1. Bij verkoop van het object waarin of waaraan door de opdrachtnemer werkzaamheden dienen te worden verricht, is de opdrachtgever verplicht de opdrachtnemer hiervan in kennis te stellen.
- 12.2. De in het vorige lid genoemde verplichting geldt ook in geval van verkoop van het object na het gereed komen van de werkzaamheden in het geval geen volledige betaling ter zake heeft plaatsgevonden.

#### **Artikel 13. Bijlevering materialen**

- 13.1. In geval van bijlevering van materialen door de opdrachtgever wordt door de opdrachtnemer 20% van de kostprijs daarvan in rekening gebracht voor inkoop, opslag en verdere behandeling bij opdrachtnemer, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 14. Werktijden**

- 14.1. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden van opdrachtnemer, tenzij anders overeengekomen.

#### **Artikel 15. Toepasselijk recht en geschillen**

- 15.1. Op alle overeenkomsten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer is Nederlands recht van toepassing.
- 15.2. Alle geschillen welke tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer naar aanleiding van de overeenkomst(en) waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, mochten ontstaan, daaronder begrepen de geschillen die slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter of worden beslecht door middel van mediation of worden beslecht door middel van arbitrage overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut, naar keuze van de meest gerede partij.