

## **Algemene voorwaarden EB-Bouwadvies** **Versie geldig vanaf: 2 september 2022**

### **Artikel 1 Definities en toepasselijkheid**

- 1.1 Opdrachtnemer: EB-Bouwadvies gevestigd te Genemuiden en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland te Zwolle onder dossiernummer 68618506.
- 1.2 Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die aan Opdrachtnemer een opdracht heeft verstrekt tot het verrichten van Diensten.
- 1.3 Diensten: alle activiteiten die Opdrachtnemer uitvoert in opdracht van de Opdrachtgever. Hieronder valt zeker te verstaan doch niet uitsluitend: advies, begeleiding en dienstverlening.
- 1.4 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van Opdrachtnemer en tevens alle overeenkomsten die Opdrachtnemer aangaat met haar Opdrachtgevers.
- 1.5 De door de Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen en zijn zodoende niet van toepassing op overeenkomsten aangegaan met Opdrachtnemer.
- 1.6 Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd worden, dan blijven de overige algemene voorwaarden volledig van toepassing.

### **Artikel 2 Offertes en aanbiedingen**

- 2.1 De door Opdrachtnemer gedane aanbiedingen en/of prijsopgaven binden Opdrachtnemer niet en gelden slechts als een uitnodiging tot het plaatsen van een opdracht, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven of overeengekomen.
- 2.2 Alle offertes zijn dertig dagen geldig voor aanvaarding.

### **Artikel 3 Tot stand komen van een overeenkomst**

- 3.1 Overeenkomsten komen tot stand nadat Opdrachtgever een door Opdrachtnemer uitgevaardigd aanbod of offerte heeft aanvaard en Opdrachtnemer akkoord is gegaan met deze aanvaarding.
- 3.2 Een door Opdrachtnemer verzonden factuur staat gelijk aan een aanvaarding. Indien opdrachtgever tegen de factuur wenst te protesteren, dient hij dit schriftelijk en binnen vijf (5) werkdagen te doen.
- 3.3 Opdrachtgever is verplicht om alle beschikbare informatie aan Opdrachtnemer ter beschikking te stellen. Indien Opdrachtnemer niet alle informatie van opdrachtgever heeft ontvangen is Opdrachtnemer niet aansprakelijk voor de gevolgen hiervan.
- 3.4 Wanneer de overeenkomst het opstellen van een energie label voor een pand betreft, dan worden de gegevens van dit pand geregistreerd bij RVO. RVO kan in het kader van kwaliteitsbewaking toegang tot uw pand vragen voor een controle bezoek.

### **Artikel 4 Declaraties en betaling**

- 4.1 Indien de overeenkomst een duurovereenkomst betreft, declareert Opdrachtnemer tussentijd onder opgave van de gewerkte uren.
- 4.2 Indien bij het tot stand komen van de overeenkomst een gefixeerde vergoeding is overeengekomen, zal Opdrachtnemer voorafgaand of na voltooiing van de overeenkomst de Opdrachtgever factureren.
- 4.3 Alle facturen van Opdrachtnemer dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te worden voldaan. Opdrachtnemer is bevoegd om betaling vooraf te verzoeken.
- 4.4 Indien door toedoen van de Opdrachtgever Opdrachtnemer niet haar toekomende bedrag tijdig toekomt, is

Opdrachtnemer, in geval van een duurovereenkomst, gerechtigd de Diensten aan Opdrachtgever te staken tot het moment waarop Opdrachtgever wel over kan gaan tot het vergoeden van de bedragen die Opdrachtnemer uit hoofde van de overeenkomst toekomt.

4.5 Het uit artikel 4.4 voortvloeiend recht om de Dienstverlening aan Opdrachtgever te staken, ontstaat pas nadat Opdrachtnemer de Opdrachtgever op de hoogte heeft gesteld van zijn tekortkoming en hem de mogelijkheid heeft geboden alsnog de betaling te doen geschieden. Indien Opdrachtgever vijf (5) werkdagen nadat zij op de hoogste is gesteld van haar tekortkoming niet aan haar betalingsverplichting heeft voldoen, is hetgeen bepaald in artikel 4.4 van toepassing.

4.6 Indien Opdrachtgever in gebreke is, is Opdrachtgever over het verschuldigde bedrag een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. Tevens is Opdrachtgever, indien van toepassing, incassokosten verschuldigd. Deze bedragen in beginsel 15% over het door Opdrachtgever verschuldigde met een minimum van tweehonderdvijftig Euro (€ 250).

4.7 Indien Opdrachtnemer kosten heeft moeten maken, welke kosten Opdrachtnemer in redelijkheid moet maken en die uitgaan boven de in het voorgaande lid weergegeven incassokosten, dient Opdrachtgever ook deze kosten aan Opdrachtnemer te vergoeden.

4.8 Opdrachtgever is niet bevoegd om de door hem aan Opdrachtnemer verschuldigde bedragen te verrekenen met gepretendeerde, dan wel echte vorderingen van Opdrachtgever op Opdrachtnemer, zonder voorafgaande, schriftelijke machtiging van Opdrachtnemer, dan wel de bevoegde rechter.

## **Artikel 5 Aansprakelijkheid**

5.1 De Opdrachtnemer is jegens de Opdrachtgever aansprakelijk voor zijn toerekenbare tekortkoming. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is,

vindt dit lid slechts toepassing met inachtneming van de wettelijke regeling van verzuim van de schuldenaar.

5.2 Maakt de Opdrachtnemer bij de vervulling van de opdracht gebruik van een andere persoon, dan is de Opdrachtnemer op gelijke wijze aansprakelijk als voor zijn eigen tekortkomingen met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 6.

5.3 In geval van een toerekenbare tekortkoming is de Opdrachtnemer uitsluitend aansprakelijk voor vergoeding van de directe schade.

Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd.

5.4 De Opdrachtgever is verplicht, tenzij zulks in verband met de omstandigheden niet van hem kan worden gevergd, in goed overleg de Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening tekortkomingen, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen of de uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen onverminderd de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer voor schade ten gevolge van de tekortkomingen.

5.5 Bij de vaststelling van de schadevergoeding in geval van een overschrijding van de vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt, naast met de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden, rekening gehouden met de mate waarin de Opdrachtgever door de gevolgen van de bevoegdheidsoverschrijding is gebaat.

5.6 Indien door of namens de Opdrachtgever het inschakelen van een bepaalde persoon is of wordt voorgeschreven, is de Opdrachtnemer voor wat het werk van

die persoon betreft jegens de opdrachtgever tot niet meer gehouden dan tot datgene, waartoe de Opdrachtnemer die persoon kan houden krachtens de voorwaarden van de tussen de Opdrachtnemer en de voorgeschreven persoon geldende afspraken, zoals deze door de Opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien de voorgeschreven persoon tekortschiet en de Opdrachtnemer het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de Opdrachtgever de voor de Opdrachtnemer ontstane extra kosten aan hem vergoeden, voor zover deze hem niet zijn vergoed door de voor- geschreven persoon. Daartegenover zal de Opdrachtnemer, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op de voorgeschreven persoon cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag.

5.7 Een op grond van de voorgaande regels bepaalde schadevergoeding is niet van toepassing voor zover deze schadevergoeding in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

5.8 Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de Opdrachtnemer bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object alleen aansprakelijk voor schaden die niet zouden worden gedekt door een gebruikelijke CAR-verzekering of een vergelijkbare verzekering.

5.9 De door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is naar keuze van partijen per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000 of tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van € 2.500.000.

5.10 Indien partijen geen keus bepaalden betreffende de omvang van de door de Opdrachtnemer te vergoeden schade, is deze

per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van € 1.000.000.

5.11 In aanvulling op de voorgaande twee leden geldt dat ingeval de Opdrachtgever een consument is, de in die twee leden genoemde beperkingen niet lager kunnen zijn dan € 75.000.

5.12 De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

5.13 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de Opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij de Opdrachtnemer ter zake heeft geprotesteerd.

5.14 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk door verloop van twee jaren na het schriftelijke en met redenen omklede protest. Indien de Opdrachtgever de Opdrachtnemer een termijn heeft gesteld waarbinnen deze de tekortkoming zal wegnemen, begint de vervaltermijn eerst te lopen bij het einde van deze termijn, of zoveel eerder als de Opdrachtnemer te kennen heeft gegeven de tekortkoming niet te zullen herstellen.

5.15 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt in ieder geval na verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd. De rechtsvordering die na deze termijn wordt ingesteld is niet ontvankelijk.

5.16 Indien de einddeclaratie op een eerdere dag wordt verzonden dan de dag

waarop de opdracht door opzegging of voltooiing is geëindigd, geldt de eerdere dag als dag waarop de opdracht is geëindigd.

5.17 Voor de toepassing van het bepaalde in de leden 12 en 15 wordt voor de opdracht een object betreffende als de dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop het object is of wordt geacht te zijn opgeleverd, mits deze oplevering geschiedt voor de in lid 16 bedoelde dag.

5.18 Wordt de opdracht door een consument ontbonden, dan wordt voor toepassing van het bepaalde in de leden 12 en 15 als dag waarop de opdracht is geëindigd, aangemerkt de dag waarop de ontbinding plaatsvond.

5.19 Indien de rechtsvordering krachtens het bepaalde in de vorige leden zou vervallen tussen het tijdstip waarop de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever heeft medegedeeld dat hij de tekortkoming zal onderzoeken of herstellen en het tijdstip waarop hij het onderzoek en de pogingen tot herstel kennelijk als beëindigd beschouwt, wordt de vervaltermijn verlengd tot zes maanden na laatstgenoemd tijdstip.

#### **Artikel 6 Overmacht**

6.1 Opdrachtnemer is niet gehouden aan haar verplichtingen uit de overeenkomst indien nakomen onmogelijk is geworden door overmacht. Indien de overmacht gedurende een termijn van twee maanden blijft voortbestaan, zijn beide partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. Hetgeen reeds ingevolge de overeenkomst gepresteerd is, wordt dan naar verhouding door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer betaald te worden.

6.2 Opdrachtnemer is bij haar activiteiten afhankelijk van de medewerking, Diensten en leveranties van derden, waar Opdrachtnemer weinig of geen invloed op kan uitoefenen.

Opdrachtnemer kan derhalve op geen enkele manier aansprakelijk gesteld worden voor welke schade dan ook voortkomend uit een situatie waarin de tekortkoming te wijten is aan een derde partij met wie Opdrachtnemer een overeenkomst is aangegaan.

6.3 Naast het bepaalde in lid 6.2 is onder overmacht zeker te verstaan al hetgeen daaromtrent in wet en jurisprudentie is aangenomen.

#### **Artikel 7 Inschakeling van derden**

7.1 Tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen is Opdrachtnemer gerechtigd derden in te schakelen bij de uitvoering van de overeenkomst.

7.2 Kosten die Opdrachtnemer moet maken, zoals informatiekosten, kopieerkosten, leges etc. worden aan de Opdrachtgever doorbelast.

#### **Artikel 8 Duur overeenkomst en beëindiging**

8.1 Een overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt aangegaan voor een onderling overeengekomen periode.

8.2 Het recht van tussentijdse opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever is uitgesloten, onverminderd het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde.

8.3 De duur van de overeenkomst wordt in overleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer telkenmale verlengd met een onderling overeengekomen periode.

8.4 Beide partijen, zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer, komt de bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst slechts toe indien de andere partij, na een deugdelijke en zo gedetailleerd mogelijke schriftelijke ingebrekestelling waarbij een redelijke termijn gesteld wordt voor zuivering van de tekortkoming, toerekenbaar tekortschiet in de

nakoming van de wezenlijke verplichtingen ingevolge de overeenkomst.

8.5 In uitzondering op hetgeen bepaald in artikel 8.4 kan Opdrachtnemer de overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst door schriftelijke kennisgeving met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk beëindigen indien zich dringende redenen voordoen, waaronder in ieder geval worden begrepen de gevallen waarin:

- aan Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
- ten aanzien van Opdrachtgever faillissement wordt aangevraagd of uitgesproken;
- Opdrachtgever wordt toegelaten tot de WSNP;
- het vermoeden bestaat dat Opdrachtgever niet aan zijn of haar betalingsverplichting bij verlenging van de overeenkomst kan voldoen;
- Opdrachtgever handelt in strijd met de openbare orde, of enige uit de overeenkomst met Opdrachtnemer voortvloeiende verplichting;
- Opdrachtgever inbreuk maakt op de rechten van derden;
- Opdrachtgever handelt in strijd met de redelijke richtlijnen of aanwijzingen van Opdrachtnemer;
- Opdrachtgever niet reageert op correspondentie per e-mail, telefoon en/of schriftelijk wel al dan niet aangetekend schrijven;
- Bij terugkerende betalingsproblemen. Opdrachtnemer zal wegens deze beëindiging, zoals bepaald in artikel 8.5, nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden.

8.6 Indien Opdrachtgever op het moment van de ontbinding als bedoeld in artikel 8.4 en 8.5 reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft ontvangen, zullen deze prestaties en de daarmee samenhangende

betalingsverplichting geen voorwerp van het ongedaan maken zijn. Bedragen die Opdrachtnemer vóór de ontbinding heeft gefactureerd in verband met hetgeen hij reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht of geleverd, blijven met inachtneming van het in de vorige volzin bepaalde onverminderd verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.

## **Artikel 9 Toepasselijk recht en geschillen**

9.1 Op alle rechtsbetrekkingen waarbij Opdrachtnemer partij is, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

9.2 Opdrachtgever en Opdrachtnemer zullen pas een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten

9.3 Tenzij regels van dwingend recht anders bepalen, is in eerste instantie de bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel bevoegd kennis te nemen van eventuele geschillen tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever.