

Algemene voorwaarden

Index van de Artikelen	
1 - Definities	8 - Overmacht
2 - Werkingssfeer	9 - Oplevering
3 - Aanbod	10 - Betaling in termijnen
4 - Totstandkoming van de Overeenkomst	11 - De eindafrekening
5 - Verplichtingen van RV Vastgoedonderhoud B.V	12 - Niet-nakomen van de betalingsverplichting
6 - Verplichtingen van de opdrachtgever	13 - Garantie
7 - Meer en minder werk	

ARTIKEL 1 – DEFINITIES

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: natuurlijk persoon of Vve of rechtspersoon,

RV Vastgoedonderhoud B.V. : natuurlijk of rechtspersoon, die bedrijfsmatig offertes uitbrengt en die schilders-, behangers- en/of afwerkingswerkzaamheden uitvoert en daartoe te verwerken producten levert.

Werk: het totaal van de tussen de opdrachtgever en RV Vastgoedonderhoud B.V. overeengekomen werkzaamheden en daarbij door RV Vastgoedonderhoud B.V. geleverde materialen.

ARTIKEL 2 - WERKINGSSFEER

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen RV Vastgoedonderhoud B.V. en opdrachtgever.

ARTIKEL 3 - AANBOD

1. Het aanbod voor werk wordt schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij spoedeisende omstandigheden dit onmogelijk maken.
2. Het aanbod wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst.
3. Het aanbod omvat een omschrijving van de te verrichten werkzaamheden en de te leveren materialen die voldoende gedetailleerd is om een goede beoordeling van het aanbod door de opdrachtgever mogelijk te maken.
4. Het aanbod vermeldt zo precies mogelijk het tijdstip of tijdvak waarop met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk en een vaste dan wel vermoedelijke datum van oplevering.
5. Het aanbod geeft inzicht in de prijs van de materialen en in de prijsvorming methode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie.
 - a) Bij de prijsvorming methode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor de werkzaamheden zullen worden verricht;
 - b) Bij de prijsvorming methode regie doet RV Vastgoedonderhoud B.V. een nauwkeurige opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen).
RV Vastgoedonderhoud B.V. kan op verzoek van de opdrachtgever een indicatie geven van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs.
6. Het aanbod vermeldt de betalingswijze.
7. Het aanbod gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

ARTIKEL 4 - TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de opdrachtgever middels ondertekening van het aanbod, bij voorkeur schriftelijk of elektronisch.

ARTIKEL 5 - VERPLICHTINGEN VAN RV VASTGOEDONDERHOUD B.V.

1. RV Vastgoedonderhoud B.V. zal het werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden, tenzij anders overeengekomen.
2. RV Vastgoedonderhoud B.V. neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften in acht zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.
3. RV Vastgoedonderhoud B.V. is verplicht de opdrachtgever te wijzen op:
 - onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden, waaronder het werken op een ondeugdelijke ondergrond
 - onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
 - gebreken aan 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;

een en ander voor zover RV Vastgoedonderhoud B.V. deze gebreken of onjuistheden kende of redelijkerwijze behoorde te kennen.

Na wijzing op gebreken is RV Vastgoedonderhoud B.V. niet verplicht tot herstel op eigen kosten dan wel financieel aansprakelijk, deze werkzaamheden kunnen hersteld worden tegen een meerprijs door RV Vastgoedonderhoud B.V. nader te bepalen middels calculatie en aan te beiden aan de opdrachtgever.

4. RV Vastgoedonderhoud B.V. is aansprakelijk voor de schade, tenzij deze hem niet is toe te rekenen.

5. RV Vastgoedonderhoud B.V. draagt er zorg voor dat het werk wordt verricht door te zake deskundige personen.

6. RV Vastgoedonderhoud B.V. vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te verwijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van RV Vastgoedonderhoud B.V. zelf dan wel zijn ondergeschikten of andere door hem bij de uitvoering van het werk ingeschakelde hulppersonen.

ARTIKEL 6 - VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

1. De opdrachtgever stelt RV Vastgoedonderhoud B.V. in de gelegenheid het werk te verrichten.

2. De opdrachtgever zorgt er voor dat RV Vastgoedonderhoud B.V. tijdig kan beschikken over de voor het werk benodigde goedkeuringen (zoals vergunningen e.d.) en de voor het werk te verschaffen gegevens.

3. De opdrachtgever verschaft de hem ter beschikking staande aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de voor het werk benodigde energie en water. De kosten van elektriciteit, gas en water komen voor zijn rekening.

4. De opdrachtgever dient er voor te zorgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen die niet tot het werk van RV Vastgoedonderhoud B.V. behoren zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt. Indien niettemin vertraging ontstaat dient de opdrachtgever RV Vastgoedonderhoud B.V. daarvan tijdig in kennis te stellen.

5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door omstandigheden, als bedoeld in het voorgaande lid, dient de opdrachtgever de daarmee verband houdende schade en kosten aan RV Vastgoedonderhoud B.V. te vergoeden indien deze omstandigheden hem kunnen worden toegerekend.

6. De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
 - onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
 - gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;
 - gebreken in materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld.
- Dit doet niet af aan de plicht van RV Vastgoedonderhoud B.V. om de opdrachtgever te waarschuwen op grond van artikel 5 lid 3.

7. De opdrachtgever heeft het recht om de overeenkomst te verbreken door middel van schriftelijke kennisgeving aan RV Vastgoedonderhoud BV indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De opdrachtgever heeft het recht om de overeenkomst te verbreken door middel van schriftelijke kennisgeving aan RV Vastgoedonderhoud BV indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- De opzegging moet schriftelijk worden ingediend en worden gericht aan RV Vastgoedonderhoud BV.
- De opzegging moet ten minste 30 dagen voor de geplande aanvangsdatum van de geleverde diensten plaatsvinden.

- Bij opzegging door de opdrachtgever is de opdrachtgever verplicht om een opzegvergoeding van 30% van het totaalbedrag van de overeengekomen prijs te betalen aan RV Vastgoedonderhoud BV.

8. Opzegging door RV Vastgoedonderhoud BV

- RV Vastgoedonderhoud BV behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te verbreken indien aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De opdrachtgever schendt aanzienlijk en herhaaldelijk de bepalingen van de overeenkomst of de algemene leveringsvoorwaarden.
- De opdrachtgever verzuimt om de overeengekomen betalingen te verrichten binnen de afgesproken termijnen.

- RV Vastgoedonderhoud BV wordt geconfronteerd met omstandigheden die buiten haar controle liggen en de uitvoering van de overeenkomst onredelijk bemoeilijken of onmogelijk maken.

9. In geval van opzegging door RV Vastgoedonderhoud BV zal RV Vastgoedonderhoud BV een schriftelijke kennisgeving verstrekken aan de opdrachtgever met opgaaf van redenen voor de opzegging.

10. Compensatie bij Opzegging

- In geval van opzegging door de opdrachtgever, zal de opzegvergoeding van 30% van toepassing zijn op het totaalbedrag van de overeengekomen prijs. De opdrachtgever stemt ermee in dat deze opzegvergoeding binnen 5 werkdagen na de schriftelijke kennisgeving van opzegging aan RV Vastgoedonderhoud BV moet zijn worden voldaan indien dit nog niet is betaald.

11. In geval van opzegging door RV Vastgoedonderhoud BV, zal RV Vastgoedonderhoud BV de opdrachtgever compenseren voor eventueel reeds ontvangen betalingen voor diensten die niet zijn geleverd.

ARTIKEL 7 - MEER- EN MINDERWERK

1. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom in de zin van artikel 3 lid 5 kan de opdrachtgever nadat de overeenkomst is gesloten, in overeenstemming met de prijsvormingsmethode zonder dat een aparte overeenkomst wordt gesloten meer- of minderwerk opdragen, mits het saldo van de daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 10% van de prijs van het werk.

2. Meer- of minderwerk voor een totaal bedrag hoger dan 10% van de prijs van het werk wordt behoudens in spoedeisende omstandigheden vooraf schriftelijk of elektronisch overeengekomen.

ARTIKEL 8 – OVERMACHT

1. Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen tijdelijk onmogelijk, dan is de wederpartij voor die periode van zijn verplichtingen ontheven.

2. Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen blijvend onmogelijk door een oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, dan is de wederpartij gerechtigd de uitvoering van het werk te (doen) beëindigen tegen vergoeding aan de andere partij van de in redelijkheid gemaakte kosten.

3. Wordt de uitvoering van het werk door weersomstandigheden, natuurrampen of pandemieën tijdelijk onmogelijk, dan is RV Vastgoedonderhoud B.V. voor die periode van zijn verplichtingen ontheven, tot aan de periode dat het weer mogelijk is.

ARTIKEL 9 – OPLEVERING

1. Bij overschrijding van de opleveringsdatum dan wel het afgesproken tijdstip of tijdvak is RV Vastgoedonderhoud B.V. verplicht de hierdoor geleden aantoonbare schade te vergoeden, tenzij de overschrijding hem niet kan worden toegerekend.

2. Het werk is opgeleverd wanneer RV Vastgoedonderhoud B.V. aan de opdrachtgever heeft meegedeeld dat het werk voltooid is en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard middels ondertekening van het opleveringsformulier.

3. Wanneer er op of aanmerkingen zijn op het geleverde werk waarover de opdrachtgever ontevreden is word deze één maal in de gelegenheid gesteld deze punten schriftelijk kenbaar te maken. Als terecht zal RV Vastgoedonderhoud B.V. deze punten verhelpen. Hierna zullen de opdrachtgever en RV Vastgoedonderhoud B.V. direct bij afronding van de herstelwerkzaamheden samen alle punten langs lopen word de klus opgeleverd middels het ondertekenen van het opleverformulier.

4. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:

- wanneer uiterlijk 10 werkdagen zijn verstreken nadat de opdrachtgever van RV Vastgoedonderhoud B.V. bij aangetekende brief de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is en deze heeft nagelaten het werk binnen die termijn te aanvaarden;

- wanneer de opdrachtgever het object waaraan het werk is verricht weer in gebruik neemt, met dien verstande, dat door in gebruik neming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij aan in gebruik neming verbonden gevolg (oplevering) niet gerechtvaardigd is.

ARTIKEL 10 - BETALING IN TERMIJNEN

1. Partijen zullen overeenkomen in hoeveel termijnen de betaling geschied in evenredigheid met de voortgang van het werk. Betaling dient in dat geval plaats te vinden uiterlijk 7 dagen na ontvangst van de factuur.

2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en RV Vastgoedonderhoud B.V. zijn verplichting te zake van de voortzetting van het werk niet nakomt, heeft de opdrachtgever de bevoegdheid de verdere betaling van termijnen op te schorten.

ARTIKEL 11 - DE EINDAFREKENING

1. Binnen 10 werkdagen na de oplevering dient RV Vastgoedonderhoud B.V. bij de opdrachtgever de eindafrekening in.
2. De eindafrekening geeft een duidelijke omschrijving van de werkzaamheden, uitgesplitst naar de oorspronkelijke opdracht, en van het eventueel opgedragen meer- en/of minderwerk.
3. De in het vorige lid genoemde specificatie vindt niet plaats voor zover het werk is uitgevoerd voor een aanneemsom, behoudens opgedragen meer en/of minderwerk.
4. Indien RV Vastgoedonderhoud B.V. bij de prijsvormingsmethode regie een richtprijs afgeeft, mag deze richtprijs met niet meer dan 10% worden overschreden, behoudens meerwerk met inachtneming van het bepaalde in artikel 7. De reden van een eventuele overschrijding van de richtprijs dient uit de specificatie duidelijk te blijken.
5. Betaling van de eindafrekening dient plaats te vinden binnen tien werkdagen na ontvangst van de rekening.

ARTIKEL 12 - NIET-NAKOMING VAN BETALINGSVERPLICHTING

1. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt wordt hij wettelijk geacht zonder nadere ingebrekestelling in verzuim te zijn. Is de niet tijdige betaling toegepast vanwege een vermeende klacht of gebrek aan de uitgevoerde werkzaamheden bij oplevering, is de opdrachtgever slechts gerechtigd het bedrag in te houden betrekking hebbend op het betwiste gedeelte. 3
2. Over de betaling die niet tijdig is verricht, kan RV Vastgoedonderhoud B.V. rente in rekening brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn als bedoeld in artikel 10 lid 1 tot de dag van ontvangst van het verschuldigde. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente als gevolg van artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.
3. RV Vastgoedonderhoud B.V. is na verloop van de in lid 1 bedoelde termijn van twee weken bevoegd zonder nadere ingebrekestelling tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde bedrag. Indien RV Vastgoedonderhoud B.V. hiertoe overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten naar redelijkheid voor rekening van de opdrachtgever.
4. Indien de opdrachtgever met de betaling van een termijn als bedoeld in artikel 10 in gebreke blijft, is RV Vastgoedonderhoud B.V. gerechtigd het werk stil te leggen, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft gesommeerd tot betaling over te gaan. Het in de vorige zin bepaalde laat het recht van RV Vastgoedonderhoud B.V. op vergoeding van kosten, schade en rente onverlet.
5. RV Vastgoedonderhoud B.V. blijft eigenaar van nog niet verwerkte materialen, totdat de opdrachtgever aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.
6. Als RV Vastgoedonderhoud B.V. na 30 dagen nog geen betaling heeft ontvangen zal overgegaan worden tot invordering van het openstaande bedrag middels een incassobureau, waarbij de incassokosten voor rekening van de opdrachtgever zijn.

ARTIKEL 13 – GARANTIE

1. RV Vastgoedonderhoud B.V. garandeert dat eventuele gebreken in het werk na oplevering gedurende de hierna te noemen perioden kosteloos zullen worden verholpen, tenzij hij aantoont dat het gebrek geen verband houdt met het werk. Het voorgaande laat onverlet dat RV Vastgoedonderhoud B.V. ook na de genoemde perioden voor eventuele gebreken in het werk aansprakelijk kan blijven op grond van de wet.

2. Garantie buiten schilderen

RV Vastgoedonderhoud B.V. garandeert dat het uitgevoerde buitenschilderwerk:

- a. voldoende bescherming zal bieden tegen aantasting door weersinvloeden;
- b. voldoende bescherming zal bieden doordat het toegepaste verfsysteem aan de ondergrond gehecht zal blijven en niet op een voor de ondergrond schadelijke wijze zal verweren;
- c. wordt aangebracht met behulp van het correcte applicatiesysteem en/of materialen volgens de voorschriften van de fabrikant.

De garantie wordt gegeven op het uitgevoerde buitenschilderwerk bij:

- a. - transparante beitsen
 - transparante vernissen voor een periode van twee jaar;
- b. - dekkende water gedragen verf
 - dekkende vochtregulerende verf
 - dekkende beits

- dekkende high solid verf
- dekkende traditionele verf voor een periode van vijf jaar;
- c.** - dekkende gesiliconiseerde verf voor een periode van vijf jaar.

3. Garantie binnen schilderen

RV Vastgoedonderhoud B.V. garandeert dat het uitgevoerde binnen schilderwerk

a. voldoende bescherming zal bieden doordat het toegepaste verfsysteem aan de ondergrond gehecht zal blijven en niet op een voor de ondergrond schadelijke wijze zal verweren;

b. wordt aangebracht met behulp van het correcte applicatiesysteem en/of materialen volgens voorschriften van de fabrikant.

De garantie wordt gegeven voor een periode van vijf jaar.

5. Garantie behangen

RV Vastgoedonderhoud B.V. garandeert dat het behang/de wandbekleding op een correcte wijze op de wand wordt aangebracht, alsmede dat de daarvoor geldende fabrieksvoorschriften daarbij in acht worden genomen.