

Algemene Voorwaarden De Nationale Bouwbrigade

Definities

- *De Nationale Bouwbrigade*: de aannemer en opdrachtnemer.
- *Offerte*: Aanbod van de Nationale Bouwbrigade aan opdrachtgever teneinde tot een overeenkomst voor het betreffende werk te komen.
- *Overeenkomst*: de overeenkomst tussen de Nationale Bouwbrigade en de opdrachtgever.
- *Opdrachtgever*: een natuurlijk persoon of bedrijf welke de opdracht aan de Nationale Bouwbrigade verstrekt.
- *Onderhoud*: werkzaamheden ter handhaving van de technische prestaties en oorspronkelijke functies van de onroerende zaak.
- *Partij(en)*: De Nationale Bouwbrigade en Opdrachtgever.
- *Personeel*: werknemers en/of onderaannemers van de Nationale Bouwbrigade en/of overige hulppersonen van de Nationale Bouwbrigade.
- *Schriftelijk*: door middel van een door Partijen ondertekend document, een brief, telefax of e-mailbericht.
- *Voorwaarden*: deze algemene voorwaarden.
- *Verbouwing*: een bouwkundige wijziging aan een roerende zaak
- *Werk*: het geheel van de overeengekomen bouwkundige werkzaamheden.

Toepasselijkheid Voorwaarden

1. De voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten van de Nationale Bouwbrigade, alsmede op alle toekomstige opdrachten van opdrachtgever.
2. Andersluidende voorwaarden en/of voorwaarden van de opdrachtgever zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Nietigheid of vernietiging van één of meer bepalingen van de voorwaarden of de overeenkomst laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet. Nietige of vernietigde bepalingen worden vervangen door bepalingen die de strekking van die nietige of vernietigde bepalingen zo goed mogelijk benaderen.
4. Afwijkingen van de overeenkomst zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 1: Offerte

1. De offerte wordt schriftelijk uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
 2. De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld.
- In de offerte wordt onder meer aangegeven:
- a. de plaats van het werk;
 - b. een omschrijving van het werk;
 - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd en wie deze tekeningen zal maken;
 - d. het tijdstip van aanvang van het werk;
 - e. de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze termijn wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - f. de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemingssom of regie.
 - g. of betaling van de aannemingssom of regie in termijnen zal plaatsvinden;
 - h. of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - i. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
 - j. of hoeveelheden verrekenbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - k. de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst;
 - l. welke prijsvormingsmethode van toepassing is.
- Bij de prijsvormingsmethode 'aannemingssom' noemt de Nationale Bouwbrigade een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk;

- Bij de prijsvormingsmethode 'regie' doet de Nationale Bouwbrigade een opgave met richtprijs van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen), alsook een inschatting van de stelposten. Artikel 5 en 6 omtrent kostenverhogende omstandigheden en meer- en minder werk zijn hierbij van overeenkomstige toepassing.

3. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.

4. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de Nationale Bouwbrigade of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de Nationale Bouwbrigade. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen uit eigen beweging en op kosten van de opdrachtgever aan de Nationale Bouwbrigade te worden teruggezonden.

5. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte uitbracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.

2. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de Nationale Bouwbrigade tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.

3. Tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd in de lijn van de overige bepalingen van het betreffende contractstuk. Indien dat onvoldoende duidelijkheid biedt, zijn de bedoelingen en verwachtingen van partijen van belang voor de uitleg. Partijen zullen met elkaar in overleg gaan omtrent de vervanging van een mogelijke tegenstrijdige bepaling. Partijen hebben de verplichting om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

4. Indien de overeenkomst, de offerte, de voorwaarden en/of aanvullende schriftelijke afspraken onderling strijdige bepalingen bevatten, geldt de volgende rangorde waarbij de eerder genoemde bepalingen en/of documenten prevaleren boven de later genoemde:

- a. de overeenkomst;
- b. de schriftelijke afspraken;
- c. de voorwaarden;
- d. de offerte.

Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de Nationale Bouwbrigade tijdig kan beschikken:

- a. over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de Nationale Bouwbrigade;
- b. over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
- c. over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
- d. over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water;
- e. over een passende en lege werkruimte, vrij van meubilair, decoratie, en overige huisraad.

2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.

3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens schriftelijke toestemming van de Nationale Bouwbrigade.

4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Nationale Bouwbrigade is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt zijn rechtsverhouding tot de Nationale Bouwbrigade over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de Nationale Bouwbrigade

1. De Nationale Bouwbrigade is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De Nationale Bouwbrigade dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De Nationale Bouwbrigade is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn haalbaar is.
3. Indien de aard van het werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Nationale Bouwbrigade zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
4. De Nationale Bouwbrigade wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De Nationale Bouwbrigade zal de opdrachtgever altijd wijzen op de wettelijke voorschriften en (on)mogelijkheden daarbij. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor rekening van de Nationale Bouwbrigade, tenzij de opdrachtgever verklaart hier bewust voor eigen rekening en risico van af te willen wijken.
5. De Nationale Bouwbrigade is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Nationale Bouwbrigade deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
6. Indien de prijsvormingsmethode 'regie' is overeengekomen, maakt de Nationale Bouwbrigade vooraf een kostenraming en/of rapport op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In deze kostenraming/dit rapport worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de te besteden uren en (de kosten van) het te verwerken materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een kostenraming/rapport bezwaar heeft, stelt hij de Nationale Bouwbrigade daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 dagen na ontvangst van de kostenraming/het rapport en voorafgaand aan de start van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte. Na oplevering zal er op basis van nacalculatie door de Nationale Bouwbrigade naar de opdrachtgever worden gefactureerd. Indien de kosten op basis van nacalculatie de richtprijs (exclusief stelposten) met meer dan 15 % dreigen te overschrijden, zal de Nationale Bouwbrigade de opdrachtgever hier tijdig van in kennis stellen en informeren over de omvang van de meerkosten, waarbij de opdrachtgever de gelegenheid krijgt om het werk aan te passen teneinde de prijs te beheersen. De 10%-regeling wordt nadrukkelijk uitgesloten.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de Nationale Bouwbrigade niet kunnen worden toegerekend en/of
 - die de kosten van het werk verhogen.Hieronder wordt onder meer verstaan de omstandigheid dat grondstoffen en toeleveranciers hun prijzen afhankelijk van de omstandigheden van de markt en/of indexatie kunnen verhogen. Dit kan ervoor zorgen dat de kosten voor materialen zoals gesteld in de offerte bij aanvang van het werk zijn toegenomen.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven de Nationale Bouwbrigade recht op volledige vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen en kosten.
3. Indien de Nationale Bouwbrigade van oordeel is dat er kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen en te informeren over de kostenverhogende omstandigheden. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.

4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 6: Meer- en minderwerk

1. Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
 - a. ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
 - c. ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd om een prijsverhoging door te berekenen aan de opdrachtgever. Indien er een noodzaak tot wijziging in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering bestaat dient de Nationale Bouwbrigade de opdrachtgever tijdig te wijzen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten of behoren te begrijpen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen – behoudens spoedeisende omstandigheden – schriftelijk worden overeengekomen. Bij spoedeisende omstandigheden kan een bevestiging via SMS of WhatsApp als schriftelijke opdracht worden beschouwd. Het gemis van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de Nationale Bouwbrigade en van de opdrachtgever op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.
4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemingsom of de richtlijn van de kostprijs zijn begrepen en die bestemd zijn voor het aanschaffen en/of verwerken van bouwstoffen en/of het verrichten van werkzaamheden welke op de dag van offerte/overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
5. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van materialen en/of bouwstoffen, zijn de kosten van de verwerking niet in de aannemingsom of de richtlijn van de kostprijs begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
6. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer- of minderkosten.
7. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de Nationale Bouwbrigade bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de Nationale Bouwbrigade eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstvolgende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minderwerk door de Nationale Bouwbrigade worden verrekend bij de eindafrekening.
8. Indien de kosten van het meerwerk de gegeven richtprijs (exclusief stelposten) uit de offerte/overeenkomst met meer dan 15 % dreigen te overschrijden, zal de Nationale Bouwbrigade de opdrachtgever hier tijdig van in kennis stellen en informeren over de omvang van de meerkosten, waarbij de opdrachtgever de gelegenheid krijgt om het werk aan te passen teneinde de prijs te beheersen. De 10%-regeling wordt nadrukkelijk uitgesloten.

Artikel 7: Betaling

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de Nationale Bouwbrigade telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de Nationale Bouwbrigade verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden op de overeengekomen datum. Indien er geen expliciete datum is overeengekomen, is de betaaltermijn uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en

de facturen met betrekking tot het overeengekomen meerwerk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 13 en op voorwaarde dat de Nationale Bouwbrigade deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend.

3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient de Nationale Bouwbrigade de eindafrekening in.

4. Betaling van het aan de Nationale Bouwbrigade verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de Nationale Bouwbrigade de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

Artikel 8: Garantie en onderhoud

1. Garantie op ontwerp- materiaal- en fabricagefouten en overige gebreken wordt uitsluitend verleend op door de Nationale Bouwbrigade geleverde materialen, bouwstoffen en/of hulpmiddelen. De Nationale Bouwbrigade geeft geen garantie op door de opdrachtgever zelf aangekochte producten, materialen, bouwstoffen of hulpmiddelen.

2. Indien een door de Nationale Bouwbrigade geleverd product gebreken vertoont zal de Nationale Bouwbrigade over gaan tot herstel dan wel vervanging voor zover de fabrieksgarantie van het betreffende product reikt, waarbij de Nationale Bouwbrigade gerechtigd is om naar eigen inzicht (de)montage-, arbeids- en of transportkosten in rekening te brengen.

3. De omvang van de garantie op producten is te alle tijden beperkt tot de duur van de fabrieksgarantie. De Nationale Bouwbrigade biedt maximaal 2 jaar garantie op kitwerk, waarbij het materiaal door de Nationale Bouwbrigade is aangeschaft en de werkzaamheden door hen zijn uitgevoerd.

4. De Nationale Bouwbrigade geeft geen garantie met betrekking tot geringe gebreken zoals kleine haarscheurtjes in het stuc- of schilderwerk.

5. De Nationale Bouwbrigade behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om geen of slechts beperkte garantie te verlenen indien aanneemelijk is dat de opdrachtgever zich niet heeft gehouden aan diens onderhoudsverplichtingen en/of door de opdrachtgever toegezegde (afroondende) werkzaamheden (zoals schilderwerk en andere afbouwwerkzaamheden) niet of niet correct heeft uitgevoerd. De Nationale Bouwbrigade kan in dergelijke gevallen ook niet voor (gevolg)schade aansprakelijk worden gesteld.

6. Indien opdrachtgever een professioneel gegeven advies van de Nationale Bouwbrigade met betrekking tot het werk, de werkzaamheden en/of het onderhoud niet opvolgt, is dit voor eigen rekening en risico van de opdrachtgever en kan er geen aanspraak worden gemaakt op enige vorm van garantie.

Artikel 9: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het werk geldt als opgeleverd wanneer de Nationale Bouwbrigade heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de Nationale Bouwbrigade niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.

2. Indien de Nationale Bouwbrigade heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.

3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.

4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.

5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de Nationale Bouwbrigade na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.

7. Door de Nationale Bouwbrigade erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.

8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

Artikel 10: Uitvoeringsduur, uitstel en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de Nationale Bouwbrigade komende omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

2. De Nationale Bouwbrigade heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden waaronder bijvoorbeeld als gevolg van een opdracht tot meer- en/of minderwerk, redelijkerwijs niet van de Nationale Bouwbrigade kan worden geleverd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd. In dit geval zal door partijen in overleg op basis van redelijkheid en billijkheid een passende aanvullende termijn voor oplevering worden vastgelegd.

3. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de Nationale Bouwbrigade voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te worden vergoed.

4. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de Nationale Bouwbrigade verantwoordelijk is, dienen de daaruit voor de opdrachtgever voortvloeiende schade en kosten door de Nationale Bouwbrigade te worden vergoed, tot een maximum van € 40,- per werkdag, behoudens de termijn op basis waarvan de Nationale Bouwbrigade recht heeft op verlenging conform lid 2.

Artikel 11: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de Nationale Bouwbrigade verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke (handels)rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.

2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de Nationale Bouwbrigade tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De Nationale Bouwbrigade is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassokosten.

3. Indien de opdrachtgever hetgeen de Nationale Bouwbrigade volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de Nationale Bouwbrigade gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de Nationale Bouwbrigade toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen met betrekking tot voldoening van de betaling, zoals onder andere een bankgarantie of borgstelling, ofwel een deelbetaling van de aanneemsom.

4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting (waaronder het bieden van genoegzame zekerheid) niet nakomt, is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de Nationale Bouwbrigade de opdrachtgever vooraf schriftelijk op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de Nationale Bouwbrigade op vergoeding van schade, kosten en rente.

5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag

wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de Nationale Bouwbrigade gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

6. Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 14 van toepassing.

Artikel 12: In gebreke blijven van de Nationale Bouwbrigade

1. Indien de Nationale Bouwbrigade zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.

2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de Nationale Bouwbrigade na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de Nationale Bouwbrigade voortvloeiende schade en kosten.

3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de Nationale Bouwbrigade voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 13: Opschorting

1. Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk de opschorting en de reden daarvan aan de Nationale Bouwbrigade. Indien de Nationale Bouwbrigade de tekortkoming opheft, dient het opgeschorte bedrag per ommegaande te worden voldaan.

2. De Nationale Bouwbrigade is in het geval van opschorting niet verplicht tot schadevergoeding en/of terugbetaling van reeds ontvangen gelden. Eventuele vorderingen op opdrachtgever worden direct opeisbaar.

3. De Nationale Bouwbrigade kan de overeenkomst zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang ontbinden of de nakoming ervan opschorten indien:

- de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard of er daartoe een aanvraag is gedaan;
- de opdrachtgever zijn crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
- de opdrachtgever door beslaglegging, onder curatele stelling, de toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen of anderszins de beschikkingsbevoegdheid over diens vermogen geheel of gedeeltelijk verliest;
- de opdrachtgever overlijdt;
- de onderneming van opdrachtgever wordt stilgelegd, geliquideerd of beëindigd anders dan ten behoeve van een reconstructie of samenvoeging van ondernemingen;
- de opdrachtgever in strijd handelt met de overeenkomst en/of de voorwaarden;
- er goede gronden zijn om te vrezen dat de opdrachtgever in strijd zal handelen met de overeenkomst en/of de voorwaarden;
- het voor de Nationale Bouwbrigade niet mogelijk is om de overeenkomst in overeenstemming met de geldende veiligheidsnormen, vergunningsvoorschriften en overige wettelijke- en overheidsvoorschriften na te komen.

Artikel 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de Nationale Bouwbrigade ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de Nationale Bouwbrigade ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de Nationale Bouwbrigade vergoed.

2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de Nationale Bouwbrigade.

3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de Nationale Bouwbrigade bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt

gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de Nationale Bouwbrigade betaalde bouwstoffen.

4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de Nationale Bouwbrigade bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.

5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De Nationale Bouwbrigade heeft in dat geval recht op de aannemingsom of de richtlijn van de kostprijs, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De Nationale Bouwbrigade is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De Nationale Bouwbrigade zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.

2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de Nationale Bouwbrigade redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de Nationale Bouwbrigade recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten op basis van meerwerk.

3. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen en kosten.

4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen, alsmede nadrukkelijk gewenste afwijkingen van wettelijke regelingen en/of voorschriften.

5. Indien producten, bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zelf zijn voorgeschreven of aangekocht, ongeschikt, incompleet of gebrekkig zijn, komen de gevolgen en kosten hiervan voor rekening en risico van de opdrachtgever.

6. Indien de opdrachtgever een andere aannemer dan de Nationale Bouwbrigade of diens leverancier heeft voorgeschreven, en deze schade veroorzaakt, niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert of levert, komen de kosten en gevolgen hiervan volledig voor rekening van de opdrachtgever. Dit geldt nadrukkelijk ook voor situaties dat opdrachtgever reeds voor oplevering van het werk door de Nationale Bouwbrigade door eigen onderaannemers of derden werkzaamheden laat verrichten, waardoor schade aan het werk van de Nationale Bouwbrigade ontstaat.

7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die de Nationale Bouwbrigade lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de Nationale Bouwbrigade die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 16: Aansprakelijkheid van de Nationale Bouwbrigade

16.1 Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de Nationale Bouwbrigade hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.

2. De aansprakelijkheid van de Nationale Bouwbrigade op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien

geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de Nationale Bouwbrigade beperkt tot 10% van de aannemingsom of de richtlijn van de kostprijs.

3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

16.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Nationale Bouwbrigade met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.

2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de Nationale Bouwbrigade aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de Nationale Bouwbrigade 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 Nationale Bouwbrigade kan niet aansprakelijk worden gesteld voor geringe (gevolg)schade als gevolg van de werkzaamheden voor opdrachtgever in het eigen pand of aangelegen panden, zoals kleine haarscheurtjes in het stuc- of schilderwerk.

3. De Nationale Bouwbrigade is aansprakelijk voor schade aan andere 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 Nationale Bouwbrigade, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers. Aansprakelijkheid voor schade welke te wijten is aan het niet voldoen aan verplichtingen door opdrachtgever, onder meer op basis van artikel 3, is nadrukkelijk uitgesloten.

4. De Nationale Bouwbrigade 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 Nationale Bouwbrigade, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

16.3 Aansprakelijkheid na oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de Nationale Bouwbrigade niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.

2. Op hetgeen in lid 1 is bepaald wordt een uitzondering gemaakt indien sprake is van een gebrek:

- a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de Nationale Bouwbrigade aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
- b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de Nationale Bouwbrigade kan worden toegerekend.

3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

16.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 16.1 tot en met 16.3 verplicht de Nationale Bouwbrigade van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en de Nationale Bouwbrigade de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Nationale Bouwbrigade aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van een tekortkoming waarvoor de Nationale Bouwbrigade aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de Nationale Bouwbrigade in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
3. De uit de artikelen 16.1 tot en met 16.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de Nationale Bouwbrigade.
4. De Nationale Bouwbrigade sluit zijn aansprakelijkheid voor indirecte schade nadrukkelijk uit. De aansprakelijkheid van de Nationale Bouwbrigade voor directe schade is te allen tijde beperkt tot maximaal de hoogte van de aanneemsom of de richtlijn van de kostprijs, ofwel het bedrag dat zijn aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval zal uitkeren.

Artikel 17: Geschillen en toepasselijk recht

1. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de opdrachtgever en de Nationale Bouwbrigade mochten ontstaan, worden in eerste instantie voorgelegd aan het oordeel van een onafhankelijk bouwdeskundige op kosten van de Nationale Bouwbrigade. Partijen zullen in onderling overleg een keuze maken welke deskundige zal worden ingeschakeld en zich inspannen om naar aanleiding van het deskundigenrapport een oplossing te zoeken voor hun geschil.
2. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf - welke opdrachtgever hierna wordt aangeduid als "consument-opdrachtgever" - heeft deze het recht om, nadat een onafhankelijk bouwdeskundige is geraadpleegd, een geschil aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw of bij de gewone rechter.
3. Indien de Nationale Bouwbrigade voornemens is tegen een consument-opdrachtgever een geschil aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage, stelt de Nationale Bouwbrigade de consument-opdrachtgever daarvan schriftelijk op de hoogte en gunt hem daarbij een termijn van ten minste één maand om te kiezen voor beslechting van het geschil door de gewone rechter binnen het arrondissement Midden-Nederland.
4. De Nationale Bouwbrigade is gebonden aan de door de consument-opdrachtgever op grond van het derde lid tijdig aan de Nationale Bouwbrigade bekend gemaakte keuze. Indien de consument-opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn zijn keuze schriftelijk aan de Nationale Bouwbrigade bekend maakt, is de Nationale Bouwbrigade vrij het geschil te laten beslechten door de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
5. Voor de beslechting van geschillen tussen de Nationale Bouwbrigade en de opdrachtgever die niet is aan te merken als consument-opdrachtgever, doen partijen uitdrukkelijk afstand van hun recht de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen en zullen alle geschillen aan de Raad van Arbitrage worden voorgelegd.
6. In afwijking van het eerste, vierde en vijfde lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de kantonrechter behoren, ter keuze van de meest gerede partij, ter beslechting aan de bevoegde kantonrechter binnen het arrondissement Midden-Nederland worden voorgelegd.
7. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen opdrachtgever en de Nationale Bouwbrigade die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.