



Advies & Bouwbegeleiding in Vastgoed

Algemene voorwaarden

1 Algemeen

Onder nummer 32157313 zijn de algemene leverings- en betalingsvoorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Almere. Deze gelden voor alle aanbiedingen en leveringen door Advies en Bouwbegeleiding, hierna te noemen Adenbo, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is overeengekomen gelden deze voorwaarden boven eventuele voorwaarden van de opdrachtgever.

2 Aanbieding

Aanbiedingen zijn vrijblijvend met een geldigheidsduur van 6 maanden na dato, tenzij wij de opdracht schriftelijk of op andere wijze aantoonbaar hebben aangenomen of tenzij inmiddels met de uitvoering gedeeltelijk of geheel is gestart is de aanbidding van Adenbo van toepassing conform leverings- en betalingsvoorwaarden.

3 Levering

Leveringen dienen volgens overeengekomen afspraken volgens de algemene leverings- en betalingsvoorwaarden van Adenbo te geschieden. Indien de levertijd wordt overschreden door welke oorzaak dan ook, heeft de opdrachtgever nimmer recht op schadevergoeding, ontbinding of verplichting, welke niet is overeengekomen met Adenbo. Indien de opdrachtgever wijzigingen, aanpassingen, levertijd of andere belangrijke informatie wenst te veranderen dan overeengekomen, dienen deze tijdig (binnen 2 werkdagen) gemeld te worden.

4 Overmacht

Adenbo is gerechtigd om zonder rechtelijke tussenkomst de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat zij tot enige schadevergoeding gehouden is, indien dit het gevolg is van overmacht, hinder of andersoortige belemmeringen buiten de invloedssfeer van AdenbO. Onder 'overmacht' wordt o.a. verstaan: langdurige ziekte, brand, wateroverlast of andere storingen in ons bedrijf of werkvloer waarvan de naleving van de overeenkomst redelijkerwijs door de opdrachtgever niet meer kan worden verlangd.

5 Prijs

Adenbo hanteert marktconforme prijzen gebaseerd op uur- en reistarief en benodigde materialen. Indien na overeenkomst de prijzen van grondstoffen, overheid- en belastbare lasten, lonen, rechten of verkeringen een verhoging ondergaan, zijn wij gerechtigd met inachtneming van de eventuele bestaande wettelijke voorschriften, de prijzen aan te passen conform het nieuwe prijsniveau.

6 Betaling

AdenbO hanteert een betalingstermijn van 8 dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen met de opdrachtgever. Indien het betalingstermijn is overschreden hebben wij het recht een rentevergoeding in rekening te brengen van 2% per maand over het factuurbedrag vanaf 30 dagen na factuurdatum. Wanneer de betaling van de factuur



Advies & Bouwbegeleiding in Vastgoed

uitblijft zal aangetekend de opdrachtgever geïnformeerd worden over het inschakelen van een incassobureau. Alle daaruit voortvloeiende kosten, zowel gerechtelijke als de buitengerechtelijke, zullen voor rekening komen van de opdrachtgever.

7 Aansprakelijkheid Bouwkeuringen (zie bijlage A.).

Adenbo is een eenmanszaak inschrijving bij de kamer van koophandel in Almere ondernummer 32157313.

Ten aanzien van onze bouwkeuringen wordt alleen aansprakelijkheid aanvaard ten opzichte van de opdrachtgever, zoals deze is genoemd op de eerste pagina van de rapportage met een geldigheidsduur van 6 maanden. De aansprakelijkheid zal nimmer hoger kunnen zijn dan het honorarium bedrag.

7.1 Aansprakelijkheid bouwbegeleiding (zie bijlage B.).

Adenbo is een eenmanszaak inschrijving bij de kamer van koophandel in Almere ondernummer 32157313.

Ten aanzien van onze bouwbegeleiding wordt alleen aansprakelijkheid aanvaard ten opzichte van de opdrachtgever, zoals deze is genoemd op de eerste pagina van de opdrachtbevestiging met een geldigheidsduur van 6 maanden vanaf de oplevering. De aansprakelijkheid zal nimmer hoger kunnen zijn honorarium bedrag.

8 Toepasselijk recht

Het Nederlandse recht is op al onze opdrachten en overeenkomsten van toepassing.

9 Verzekering

Adenbo, is verzekerd bij Centraal Beheer voor aansprakelijkheid van een organisatie adviesbureau met algemene voorwaarden ZAV107 en productvoorwaarden voor LAB05. Ten aanzien van onze bouwkeuringen en bouwbegeleiding wordt alleen aansprakelijkheid aanvaard ten opzichte van de opdrachtgever, zoals deze is genoemd op de eerste pagina van de rapportage met een geldigheidsduur van 6 maanden.

Niet verzekerd is de aansprakelijkheid van verzekerde voor schade die voortvloeit uit, berust op of verband houdt met de zuivere schade (niet zijnde schade aan zaken en/of schade aan personen), waaronder wordt verstaan de aansprakelijkheid voor door het verstrekken van adviezen, berekeningen, controles, het invullen van formulieren en dergelijke.

Rechtsbijstand is van toepassing volgens de algemene voorwaarden ZAV107 en productvoorwaarden RBZ09.

De aansprakelijkheid zal nimmer hoger kunnen zijn dan het honorarium bedrag. Daarnaast hanteert Centraal Beheer de DNR voorwaarden welke hierop van toepassing zijn.



Advies & Bouwbegeleiding in Vastgoed

Bijlage A.

Toelichting en voorwaarden behorende bij de bouwkundige rapportage:

1. De bouwkundige opname betreft slechts bouwtechnische onderdelen en heeft plaatsgevonden op basis van een visuele inspectie van de redelijkerwijs bereikbare (zichtbare) ruimten of onderdelen. Er worden tijdens de inspectie geen afwerkingen verwijderd, meubilair verplaatst, metingen verricht of berekeningen gemaakt. Ook wordt geen gebruik gemaakt van hulpmiddelen zoals een hoogwerker of steigermateriaal om niet of slecht bereikbare onderdelen te kunnen inspecteren. Alleen op speciaal verzoek van en in overleg met de opdrachtgever wordt, indien gewenst, gebruik gemaakt van deze hulpmiddelen. De bouwkundige heeft zichzelf ook niet in gevaarlijke situaties gebracht. Het bouwkundig advies heeft daarom een voorlopig en algemeen karakter.

2. Ruimten onder en tussen vloeren, achter wanden en knieschotten etc. zijn geïnspecteerd in de directe omgeving van een toegangsluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar, voor zover dit zonder hak- of breekwerk, verplaatsing van meubilair of verwijdering van vloerbedekking of een ander obstakel kon worden geopend, tenzij anders omschreven in dit rapport.

3. Wanneer de inspecteur in dit rapport aangeeft dat er een indicatie gevonden is voor de aanwezigheid van ongedierte of zwam betekent dit niet dat van aantastingen sprake is. Of en in hoeverre er van activiteit en of aanwezigheid van ongedierte, zwam of schimmels sprake is zal altijd door een gespecialiseerd bedrijf onderzocht moeten worden. Onder direct noodzakelijke kosten is alleen een schatting aangegeven voor de kosten van dat onderzoek, tenzij anders vermeld in het rapport (zie ook punt 4).

4. Wanneer de inspecteur in dit rapport aangeeft dat er geen indicatie gevonden is voor de aanwezigheid van ongedierte of zwam betekent dit niet dat van aantastingen geen sprake is. Of en in hoeverre er van activiteit en of aanwezigheid van ongedierte, zwam of schimmels sprake is zal altijd door een gespecialiseerd bedrijf onderzocht moeten worden (zie ook punt 3).

5. Inspectie van aanwezige installaties en leidingen etc. is niet verricht. Wanneer in het rapport toch opmerkingen over deze onderdelen gemaakt worden betekent dit geenszins dat een volledige inspectie heeft plaatsgevonden. Voor de inspectie van deze onderdelen dient altijd een gespecialiseerd bedrijf ingeschakeld te worden.

6. Of en in hoeverre in het geïnspecteerde pand asbesthoudende materialen zijn gebruikt kan, binnen het kader van deze rapportage, nooit met zekerheid worden vastgesteld. Ook kan geen zekerheid worden gegeven over de aanwezigheid van ondergrondse tanks of bodemverontreinigingen, onderzoek hiernaar is niet verricht. Om deze zaken te kunnen bepalen is altijd specialistisch onderzoek noodzakelijk.

7. De door de bouwkundige geraamde kosten voor achterstallig onderhoud en/of uit te voeren werkzaamheden (direct of op termijn) zijn slechts aan te merken als schattingen. De schattingen zijn gebaseerd op aannemerskosten inclusief BTW, zoveel mogelijk geraamd op basis van herstel en niet op basis van vervanging van onderdelen en ervan uitgaande dat een aannemer achter elkaar kan doorwerken. De lezer van het rapport dient zich ervan bewust te zijn dat de werkelijke kosten sterk afhankelijk zijn van de gekozen aannemer en het gewenste uitvoeringsniveau en ook per regio en locatie sterk



Advies & Bouwbegeleiding in Vastgoed

kunnen verschillen.

8. Voor de kosten op termijn, indien aangegeven, geldt bovendien dat deze slechts schattingen zijn voor normaal te verwachten onderhoud binnen de gestelde termijn. Nadrukkelijk wordt geen rekening gehouden met incidenten die binnen de gestelde periode reparaties of vervanging van onderdelen noodzakelijk maken. De schattingen zijn bovendien gebaseerd op het prijspeil geldend op het moment van uitbrengen van het rapport. Er wordt bovendien vanuit gegaan dat het direct noodzakelijk achterstallig onderhoud inderdaad vakkundig wordt uitgevoerd.

9. De in het rapport aangegeven inhoud van de opstallen is slechts bedoeld voor de berekening van de prijs van het rapport en is niet bedoeld voor een berekening van de herbouwwaarde of voor andere doeleinden, tenzij anders omschreven in het rapport.

10. De samensteller van dit rapport aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard dan ook tegenover anderen dan de opdrachtgever.

11. De samensteller van dit rapport aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard dan ook die in verband wordt gebracht of verband houdt met niet visueel waarneembare onderdelen of gebreken, tenzij anders omschreven in het rapport.

Bijlage B.

Toelichting en voorwaarden behorende bij de bouwbegeleiding;

1. Adenbo, is niet aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfsschaden, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. vertragingsschade, schade als gevolg van (het verschaffen van) gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever, schade als gevolg van handelingen van aannemer of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek, ondeugdelijk uitgevoerde (herstel) werkzaamheden en/of verdere voorwaarden, schade aan personen, goederen of ter zake van het bouwkundige werk ontstaan, als gevolg van gebreken alsmede door ondeugdelijk uitgevoerde werkzaamheden door derden en evt. daaruit ontstane gevolgschaden en schaden wegens door uitgevoerde werkzaamheden, gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

2. Adenbo, is niet aansprakelijk voor schades, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.

3. Adenbo, is niet aansprakelijk voor schade verband houdende met of ten gevolge van onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundigen. Adenbo, is aansprakelijk voor schade die gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.