

**ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

Arslan Aannemers B.V.

Corkstraat 11

3047 AC Rotterdam

KvK: 69139679

BTW: NL857751803B01

### **Artikel 1 – Definities**

Aannemer: Arslan Aannemers B.V., gevestigd te Rotterdam.

Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst aangaat met Arslan Aannemers B.V.

Project: alle werkzaamheden uitgevoerd door Arslan Aannemers B.V., waaronder renovaties, verbouwingen, praktijkruimtes, bedrijfsruimtes, commerciële projecten en particuliere projecten.

Overeenkomst: de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer waarin afspraken zijn vastgelegd over de uitvoering van werkzaamheden.

### **Artikel 2 – Toepasselijkheid**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten, werkzaamheden en leveringen van Arslan Aannemers B.V.

Afwijkingen van deze voorwaarden zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Indien een bepaling ongeldig blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht.

### **Artikel 3 – Offertes**

Alle offertes van Arslan Aannemers B.V. zijn vrijblijvend en geldig gedurende 30 dagen tenzij anders vermeld.

Offertes zijn gebaseerd op beschikbare tekeningen, informatie van opdrachtgever en actuele marktprijzen.

Werkzaamheden die niet in de offerte zijn opgenomen worden beschouwd als meerwerk.

### **Artikel 4 – Uitvoering van het project**

Voor ieder project wordt een projectmanager aangesteld.

De projectmanager fungeert als:

- Vast aanspreekpunt
- Coördinator van werkzaamheden
- Bewaker planning en voortgang

Bij aanvang van het project worden alle werkzaamheden gezamenlijk op locatie besproken, zodat de verwachtingen duidelijk zijn.

## **Artikel 5 – Planning en oplevertermijn**

Bij het offertegesprek/ aanvang van het project verstrekt Arslan Aannemers B.V aan de opdrachtgever een globale planning en een indicatieve opleverdatum. Deze planning is gebaseerd op de op dat moment bekende omstandigheden en geldt uitsluitend als richtlijn. De bij aanvang afgegeven planning en opleverdatum kunnen niet worden aangemerkt als fatale of bindende termijn, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Vanwege de aard van bouw-, renovatie en installatiewerkzaamheden kan de exacte duur van het project vaak pas tijdens de uitvoering goed worden vastgesteld. Arslan Aannemers B.V. zal daarom doorgaans tijdens de uitvoering van het project, veelal rond het midden van de werkzaamheden, een meer concrete planning verstrekken, inclusief een verwachte definitieve opleverdatum.

De planning en opleverdatum kunnen onder meer worden beïnvloed door onvoorziene omstandigheden, meer of minderwerk, wijzigingen op verzoek van de opdrachtgever, leveringsproblemen van materialen of producten, werkzaamheden door derden, weersomstandigheden of andere vormen van overmacht. In dergelijke gevallen is Arslan Aannemers B.V. gerechtigd de planning en opleverdatum aan te passen.

Vertraging als gevolg van bovengenoemde omstandigheden geeft de opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, ontbinding van de overeenkomst of opschorting van betalingsverplichtingen, tenzij sprake is van grove nalatigheid aan de zijde van Arslan Aannemers B.V.

## Artikel 6 – Meerwerk/Minderwerk

Werkzaamheden die niet zijn opgenomen in de oorspronkelijke offerte worden beschouwd als meerwerk.

Meerwerk kan ontstaan door:

- Wijzigingen door opdrachtgever
- Technische aanpassingen
- Onvoorziene omstandigheden

Meerwerk wordt indien mogelijk vooraf besproken en begroot.

Met minderwerk wordt verstaan:

- Eventuele werkzaamheden die overmatig zijn opgenomen worden naar ratio verrekend met de opdrachtgever

Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat aanvullingen, wijzigingen of afwijkingen van de oorspronkelijke overeenkomst noodzakelijk of gewenst zijn, is er sprake van meer- of minderwerk. Meerwerk wordt uitsluitend uitgevoerd na akkoord van de opdrachtgever. Dit akkoord kan ook digitaal of per e-mail worden bevestigd.

Meerwerk kan invloed hebben op de planning en de overeengekomen oplevertermijn. Indien er sprake is van meerwerk, vervalt het bindende karakter van de eerder afgegeven (indicatieve) planning en opleverdatum voor zover deze door het meerwerk wordt beïnvloed. Arslan Aannemers B.V. zal de gevolgen voor de planning en uitvoering inzichtelijk maken via de projectmanager.

Meerwerk wordt afzonderlijk geoffreerd en/of gefactureerd en staat los van de in de oorspronkelijke offerte opgenomen werkzaamheden. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient meerwerk direct te worden voldaan nadat het door de opdrachtgever is goedgekeurd en de factuur is verzonden.

De opdrachtgever is niet gerechtigd betalingen van de oorspronkelijke offertewerkzaamheden op te schorten, te verrekenen of anderszins achter te houden wegens meerwerk, de gevolgen daarvan of enige discussie daaromtrent.

Indien er sprake is van minderwerk, heeft Arslan Aannemers B.V. het recht om de planning en uitvoering overeenkomstig aan te passen. Eventuele verrekening van minderwerk vindt uitsluitend plaats indien en voor zover dit schriftelijk is overeengekomen.

#### **Artikel 7 – Installaties en techniek**

Indien overeengekomen verzorgt Arslan Aannemers B.V. installaties zoals:

- Elektra
- Waterleidingen
- Ventilatiesystemen
- Aansluitingen voor apparatuur

Installaties worden uitgevoerd volgens de geldende normen en regelgeving.

Indien apparatuur door derden wordt geleverd dan is Arslan Aannemers B.V. niet verantwoordelijk voor:

- Compatibiliteit
- Storingen
- Defecten

#### **Artikel 8 – Producten geleverd door derden**

Indien producten of materialen niet via Arslan Aannemers B.V. of Arslan Wonen B.V. worden geleverd, maar via derden worden aangeschaft dan gelden de volgende voorwaarden:

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het:

- In ontvangst nemen van deze producten
- Controleren van de producten op juistheid en eventuele schade
- Tijdig beschikbaar stellen op de juist locatie binnen het project

### **Artikel 9 – Garanties**

Arslan Aannemers B.V. hanteert de volgende garanties:

- W & E installaties: 5 jaar garantie op lekkage
- Bitumen dakwerk: 10 jaar garantie op lekkage
- Constructiewerk: 20 jaar garantie volgens constructeur

Zetscheuren of natuurlijke werking van materialen vallen niet onder de garantie.

De garantie op uitgevoerde werkzaamheden en installaties is uitsluitend van toepassing indien de opdrachtgever aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan.

Indien facturen niet tijdig of niet volledig worden betaald, behoudt Arslan Aannemers B.V. zich het recht voor om:

- Garantieclaims op te schorten
- Service en/of herstelwerkzaamheden uit te stellen
- Garantie pas te verlenen nadat volledige betaling heeft plaatsgevonden

Fabrieksgaranties op geleverde producten blijven van toepassing volgens de voorwaarden van de leverancier.

### **Artikel 10 – Betalingsvoorwaarden**

Voor projecten boven €10.000 excl. BTW:

- 15% bij acceptatie offerte (aanbetaling)
- 40% bij aanvang project (voor aanvang van de werkzaamheden)
- 40% halverwege de werkzaamheden
- 5% bij oplevering (na opmaak eindrapport)

Voor projecten onder €10.000 excl. BTW:

- 40% bij acceptatie offerte (aanbetaling)
- 50% bij aanvang project (voor aanvang van de werkzaamheden)
- 10% bij oplevering (na opmaak eindrapport)

Meerwerk wordt tussentijds gefactureerd.

### **Artikel 11 – Betalingsachterstand**

Indien facturen niet tijdig worden voldaan kan Arslan Aannemers B.V.:

- Werkzaamheden opschorten
- Planning aanpassen

Eventuele vertragingen zijn voor rekening van opdrachtgever.

### **Artikel 12 – Oplevering**

Na afronding van de werkzaamheden vindt een oplevering van het project plaats. Op dat moment wordt het project gezamenlijk gecontroleerd en worden eventuele opleverpunten genoteerd.

Arslan Aannemers B.V. streeft ernaar eventuele opleverpunten binnen redelijke termijn te verhelpen.

- Bij projecten met een aanneemsom van meer dan € 20.000, - exclusief BTW wordt het project volledig schoongemaakt en gebruiksklaar opgeleverd
- Bij projecten met een aanneemsom van minder dan € 20.000, - exclusief BTW wordt het project bezemschoon opgeleverd

### **Artikel 13 – Annulering**

Na ondertekening kan maximaal 25% van de werkzaamheden worden geannuleerd. Bij annuleren van meer dan 25% vervallen alle kortingsregels over de gehele factuur.

Bij volledige annulering wordt 10% annuleringskosten in rekening gebracht.

Reeds bestelde materialen worden volledig doorbelast.

### **Artikel 14 – Overige kosten**

De volgende kosten zijn niet standaard inbegrepen in de offertes tenzij anders vermeld:

- Parkeren
- Mobiele sanitaire voorzieningen
- Vergunningen

Water en elektra dienen kosteloos beschikbaar te worden gesteld.

### **Artikel 15 – Leveringen en levertijden**

Levertijden zijn afhankelijk van leveranciers.

Indien levertijden niet worden gehaald wordt een nader te bepalen extra termijn toegestaan.

Arslan Aannemers B.V. kan niet aansprakelijk worden gesteld voor vertraging door leveranciers.

### **Artikel 16 – Prijsherziening**

Indien een project later dan 6 maanden na acceptatie van de offerte start dan kan een prijsherziening plaatsvinden bij gewijzigde marktprijzen. Dit laat de afspraak conform de wet en de UAV 2012/ AVA 2013 onverlet.

De opdrachtgever wordt hierover tijdig geïnformeerd.

**Artikel 17 – Marketing en beeldmateriaal**

Arslan Aannemers B.V. en gelieerde entiteiten mogen foto- en videomateriaal van projecten gebruiken voor marketing en trainingsdoeleinden.

**Artikel 18 – Benaderen personeel**

Het is niet toegestaan om personeel of onderaannemers rechtstreeks te benaderen voor werkzaamheden buiten de overeenkomst om.

Alle aanvullende werkzaamheden dienen via de projectmanager te verlopen.

Arslan Aannemers B.V. behoudt zich het recht om bij constatering alle werkzaamheden op te schorten en het project te beëindigen.

**Artikel 19 – Aansprakelijkheid**

De aansprakelijkheid van Arslan Aannemers B.V. is beperkt tot directe schade veroorzaakt door aantoonbare fouten.

Indirecte schade of gevolgschade wordt uitgesloten voor zover wettelijk toegestaan.

**Artikel 20 – Toepasselijk recht**

Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Arslan Aannemers B.V. gevestigd is.