

---

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

Arslan Aannemers B.V.

Corkstraat 11

3047 AC Rotterdam

KvK: 69139679

BTW: NL857751803B01

Versie: 1.1 (dd 24-6-2026)

### **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 opdrachtgeven 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.

Opdrachtgever dient Arslan Aannemers B.V. eerst schriftelijk in gebreke te stellen en een redelijke termijn voor nakoming te geven alvorens aanspraak te maken op enige rechtsmaatregel.

## **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

Meerwerk wordt afzonderlijk gefactureerd.

Meerwerk kan invloed hebben op de planning en opleverdatum.

De opdrachtgever is niet gerechtigd betalingen van reeds uitgevoerde werkzaamheden op te schorten wegens een discussie over meerwerk.

### **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 €25.000 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 €25.000 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. Facturen dienen binnen 14 dagen na factuurdatum te worden voldaan tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

### **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.

Bij niet tijdige betaling is opdrachtgever van rechtswege in verzuim.

Vanaf de vervaldatum is opdrachtgever wettelijke rente verschuldigd.

Alle redelijke buitengerechtelijke incassokosten en gerechtelijke kosten komen voor rekening van opdrachtgever conform de Wet Incassokosten.

### **Artikel 12 – Overmacht**

Onder overmacht wordt verstaan iedere omstandigheid buiten de macht van Arslan Aannemers B.V. waardoor nakoming van de overeenkomst redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

Onder overmacht vallen onder meer:

- ziekte van personeel;
- stakingen;
- oorlog;
- overheidsmaatregelen;
- leveringsproblemen;
- tekorten aan materialen;
- extreme weersomstandigheden;
- storingen bij nutsvoorzieningen;
- transportproblemen.

Tijdens overmacht worden verplichtingen van Arslan Aannemers B.V. opgeschort. Vertraging als gevolg van overmacht geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.

### **Artikel 13 – Eigendomsvoorbehoud**

Alle door Arslan Aannemers B.V. geleverde materialen en goederen blijven eigendom van Arslan Aannemers B.V. totdat alle vorderingen volledig zijn voldaan.

Zolang geen volledige betaling heeft plaatsgevonden is opdrachtgever niet bevoegd deze goederen te vervreemden of te bezwaren.

#### **Artikel 14 – 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 € 40.000, - exclusief BTW wordt het project volledig schoongemaakt en gebruiksklaar opgeleverd
- Bij projecten met een aanneemsom van minder dan € 40.000, - exclusief BTW wordt het project bezemschoon opgeleverd

#### **Artikel 15 – Annulering**

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

Opdrachtgever is gerechtigd de overeenkomst op te zeggen.

In dat geval heeft Arslan Aannemers B.V. recht op vergoeding van:

- reeds uitgevoerde werkzaamheden;
- reeds gemaakte kosten;
- reeds bestelde materialen;
- redelijke winstderving;
- reeds gereserveerde capaciteit.

De vergoeding wordt vastgesteld conform artikel 7:764 BW.

#### **Artikel 16 – 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 17 – 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 18 – 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 19 – Marketing en beeldmateriaal**

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

Indien personen, kentekens, adressen of andere persoonsgegevens zichtbaar zijn, zal vooraf toestemming worden gevraagd voor publicatie.

#### **Artikel 20 – 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.

Het is opdrachtgever niet toegestaan om gedurende 12 maanden na oplevering personeel, onderaannemers of ingeschakelde derden rechtstreeks werkzaamheden te laten verrichten buiten Arslan Aannemers B.V. om.

Bij overtreding is opdrachtgever een direct opeisbare boete verschuldigd van € 5.000 per overtreding, vermeerderd met € 500 per dag zolang de overtreding voortduurt.

#### **Artikel 21 – Aansprakelijkheid**

Iedere aansprakelijkheid van Arslan Aannemers B.V. is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

Indien geen uitkering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende werkzaamheden.

Aansprakelijkheid voor indirecte schade, gevolgschade, bedrijfsschade, omzetverlies, winstderving en stagnatieschade is uitgesloten voor zover wettelijk toegestaan.

Opdrachtgever dient schade binnen 14 dagen na ontdekking schriftelijk te melden.

De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid en garantie laten de dwingendrechtelijke rechten van consumenten onverlet.

#### **Artikel 22 – Klachten**

Klachten over uitgevoerde werkzaamheden dienen binnen 14 dagen na ontdekking schriftelijk te worden gemeld.

Opdrachtgever dient Arslan Aannemers B.V. altijd eerst in de gelegenheid te stellen eventuele gebreken binnen redelijke termijn te herstellen.

Het indienen van een klacht schort betalingsverplichtingen niet op.

#### **Artikel 23 – 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.