

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1: Begripsbepaling

Van Woonhuis Naar Droomhuis: de natuurlijke persoon die in opdracht van een wederpartij werkzaamheden verricht op het gebied van bouwbegeleiding en renovatie.

De opdrachtgever: de natuurlijke persoon, maatschap, vennootschap of rechtspersoon die aan Van Woonhuis Naar Droomhuis als wederpartij opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden;

De opdracht of de overeenkomst: de overeenkomst tussen de opdrachtgever en Van Woonhuis Naar Droomhuis met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden.

Het project: het pand, gebouw of bouwwerk, of onderdeel daarvan, waarop de aan Van Woonhuis Naar Droomhuis verstrekte opdracht betrekking heeft.

Artikel 2: Toepasselijkheid algemene voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en opdrachtbevestigingen met betrekking tot diensten van Van Woonhuis Naar Droomhuis, leveringen van zaken door Van Woonhuis naar Droomhuis en voorts alle overige overeenkomsten gesloten met Van Woonhuis Naar Droomhuis, een of ander conform de vermelding op de offerte of opdrachtbevestiging, tenzij anders is vermeld op partijen uitdrukkelijk van deze voorwaarden afwijken.

Artikel 3: Offertes en opdrachtbevestigingen

1. Offertes van Van Woonhuis Naar Droomhuis zijn geheel vrijblijvend en kunnen, tot het moment dat de projectleider de opdracht heeft bevestigd, worden herroepen.

2. Een verstrekte opdracht, waarbij de diensten en activiteiten van Van Woonhuis Naar Droomhuis staan omschreven, wordt door Van Woonhuis Naar Droomhuis schriftelijk bevestigd en door de opdrachtgever voor akkoord ondertekend.

Mondelinge afspraken en bedingen zijn slechts bindend nadat deze schriftelijk door Van Woonhuis Naar Droomhuis zijn bevestigd.

3. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel laat onverlet de mogelijkheid van beide partijen om de totstandkoming van de opdracht door andere middelen te bewijzen.

4. Indien geen van beide partijen de opdracht schriftelijk heeft bevestigd, of de opdrachtbevestiging nog niet voor akkoord door de opdrachtgever is ondertekend, en de opdrachtgever er desondanks mee instemt dat Van Woonhuis Naar Droomhuis aanvangt met de uitvoering van de opdracht, dan wordt de opdrachtgever geacht de opdracht conform de offerte te hebben verstrekt.

Artikel 4: Uitvoering opdracht

1. Van Woonhuis Naar Droomhuis zorgt dat zij voldoende is toegerust om de verantwoordelijkheid voor het project, waarop de opdracht betrekking heeft, te kunnen dragen. De projectleider fungeert als vertrouwensman van de opdrachtgever.

2. De opdrachtgever verschaft tijdig alle informatie en neemt tijdig de beslissingen die voor een goede uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn.
3. De opdrachtgever geeft geen opdrachten, orders of aanwijzingen ter zake het project aan derden, zonder Van Woonhuis Naar Droomhuis te kennen.

Artikel 5: Honoraria, bureaunkosten, kosten van derden

1. De honorering van Van Woonhuis Naar Droomhuis kan als volgt worden overeengekomen:
 - * volgens een percentage van de uiteindelijke bouw- en inrichtingssom van het project, vermeerderd met in rekening gebracht bouwkundig meerwerk van de respectievelijke aannemers;
 - * of op basis van een van tevoren vastgesteld uurtarief;
 - * of door een vast bedrag, exclusief de door de opdrachtgever verschuldigde omzetbelasting, af te spreken.
2. De in lid 1 bedoelde honorering is exclusief bureaunkosten, reis- en verblijfskosten, lichtdruk- en plotkosten, kosten van adviseurs, kosten voor het (doen) houden van toezicht op de uitvoering van de bouw en inrichting, kosten van revisietekeningen, kosten van het (doen) opmeten en het in tekening brengen van bestaande toestanden. Deze kosten worden afzonderlijk zo veel mogelijk gespecificeerd aan de opdrachtgever in rekening gebracht.
3. Een afzonderlijke vergoeding is verschuldigd voor kosten die onvoorzien waren ten tijde van het aanvaarden van de opdracht.

Artikel 6: Honorarium bij gewijzigde opdracht

1. De opdrachtgever is een afzonderlijke vergoeding verschuldigd voor aanvullende werkzaamheden (meerwerk) die Van Woonhuis Naar Droomhuis verricht tengevolge van: gewijzigde (overheids)voorschriften of overheidsbeperkingen, of wijziging van het ontwerp op verzoek van de opdrachtgever, nadat het ontwerp is vastgesteld of goedgekeurd.
2. Van Woonhuis Naar Droomhuis informeert de opdrachtgever tijdig over de aard van de aanvullende werkzaamheden en de kosten hiervan, tenzij dit door omstandigheden niet mogelijk is en het verrichten van de aanvullende werkzaamheden geen uitstel toelaat of ernstige vertraging oplevert.
3. Indien tijdens de uitvoering van de opdracht blijkt dat voor een behoorlijke vervulling van de opdracht aanvullende werkzaamheden moeten worden verricht door Van Woonhuis Naar Droomhuis of een door deze in te huren derde, zonder dat dit het gevolg is van de in lid 1 bedoelde situaties, dan zullen partijen in onderling overleg de overeenkomst aanpassen.

Artikel 7: Betaling en invorderingskosten

1. De declaraties van Van Woonhuis Naar Droomhuis dienen binnen 21 dagen na de declaratiedatum te worden voldaan door overboeking op de bankrekening. Na het

verstrijken van deze betalingstermijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. In dat geval worden alle vorderingen van Van Woonhuis Naar Droomhuis terstond opeisbaar.

2. Vindt betaling niet plaats binnen een termijn van een maand na de dag waarop deze uiterlijk had moeten geschieden, dan heeft Van Woonhuis Naar Droomhuis aanspraak op vergoeding van rente tegen het wettelijk percentage verhoogd met 3 procentpunten met ingang van de dag waarop de termijn van een maand is verstreken.

3. Alle door Van Woonhuis Naar Droomhuis gemaakte kosten om voldoening van zijn declaratie te verkrijgen, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

4. de buitengerechtelijke kosten worden als volgt vastgesteld: Vorderingen tot € 5.000,00: 15% over het openstaande bedrag met een minimum van € 350,00; over het meerdere tot €10.000,00: 10%; voor iedere daaropvolgende € 10.000,00 wordt het percentage vervolgens met 2% verminderd tot een minimum van 2%.

5. Indien de invordering van een declaratie leidt tot een gerechtelijke procedure, dient de opdrachtgever de door Van Woonhuis Naar Droomhuis gemaakte werkelijke advocatenkosten te vergoeden. De werkzaamheden van de door Van Woonhuis Naar Droomhuis ingeschakelde advocaat dienen naar de normen van de Nederlandse Orde van Advocaten in redelijkheid in rekening te zijn gebracht.

6. De opdrachtgever dient te betalen zonder korting of verrekening met enige al dan niet betwiste tegenvordering op Van Woonhuis Naar Droomhuis.

7. Elke betaling strekt steeds ter voldoening van in de eerste plaats rente en kosten en in de tweede plaats de oudste nog openstaande declaratie, ongeacht of de opdrachtgever bij de betaling vermeldt dat deze betrekking heeft op een latere declaratie.

8. Alle vorderingen van Van Woonhuis Naar Droomhuis worden terstond opeisbaar wanneer de opdrachtgever surséance van betaling of een schuldsanering in de zin van artikel 284 e.v. Fw heeft verzocht, of in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel anderszins in betalingsmoeilijkheden is komen te verkeren. Ditzelfde geldt indien de opdrachtgever zijn bedrijf in een andere rechtsvorm omzet, of aan een derde overdraagt, dan wel de plaats van zijn vestiging en/of zijn woonplaats naar het buitenland verplaatst.

Artikel 8: Duur en beëindiging

1. De opdracht kan tussentijds worden opgezegd, zonder dat er sprake is van verwijtbaar tekortschieten door een der partijen in de nakoming van de opdracht. Deze opzegging dient plaats te vinden per aangetekende schrijven met vermelding van de reden van opzegging.

2. Bij tussentijdse beëindiging van de opdracht door de opdrachtgever zonder dat er sprake is van verwijtbaar tekortschieten in de nakoming van de opdracht door Van Woonhuis Naar Droomhuis, alsmede bij tussentijdse beëindiging door Van Woonhuis

Naar Droomhuis wegens verwijtbare handelingen van de opdrachtgever, is Van Woonhuis Naar Droomhuis gerechtigd te vorderen:

- a. 125% van het honorarium, berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging;
- b. De vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit de verplichtingen die Van Woonhuis Naar Droomhuis ten tijde van de opzegging reeds is aangegaan met het oog op de vervulling van de opdracht.

Artikel 9: Vertraging in de uitvoering van de opdracht

Indien de vervulling van de opdracht wordt vertraagd of onderbroken door omstandigheden die Van Woonhuis Naar Droomhuis niet kunnen worden toegerekend, dan is de opdrachtgever verplicht de kosten die deze vertraging tot gevolg heeft te betalen respectievelijk aan Van Woonhuis Naar Droomhuis te vergoeden. Voor zover mogelijk zal Van Woonhuis Naar Droomhuis de opdrachtgever tijdig informeren over de vertraging en de kosten die dit met zich meebrengt.

Artikel 10: Aansprakelijkheid

1. Van Woonhuis Naar Droomhuis is een eenmansbedrijf en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Den Haag onder nummer 60155841
2. Van Woonhuis Naar Droomhuis voert haar werkzaamheden naar beste kunnen uit.
3. Indien bepaalde onderdelen van het project, waaronder constructieve en installatieve adviezen, door derden worden vervuld, is Van Woonhuis Naar Droomhuis voor deze onderdelen en voor het handelen van deze derden niet aansprakelijk. Bedoelde derden dienen in het voorkomende geval zelfstandig te worden aangesproken.
4. Van Woonhuis Naar Droomhuis is niet aansprakelijk voor indirecte schade van de opdrachtgever of derden, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade.
5. Van Woonhuis Naar Droomhuis is bevoegd om fouten waarvoor hij aansprakelijk is voor eigen rekening te herstellen en/of de uit die fouten voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.
6. Indien de opdrachtgever enig aan de opdracht verbonden schaderisico heeft verzekerd of anderszins aan derden heeft overgedragen, dan is hij gehouden zijn rechten tegenover de verzekeringsmaatschappij of bedoelde derde over te dragen aan Van Woonhuis Naar Droomhuis, bij gebreke waarvan de aansprakelijkheid van Van Woonhuis Naar Droomhuis met het bedrag van de uitkering wordt verminderd.
7. Ten aanzien van alleen bouwkundig toezicht, inspecties, keuringen, (voor) opleveringen, onderzoeken, controle tekenwerk of begeleiding etc. zonder dat Van Woonhuis Naar Droomhuis daarbij de directievoering in opdracht heeft, ontstaat aansprakelijkheid pas als, rekening houdend met de overeengekomen mate van intensiteit van bouwkundig toezicht sprake is van een afwijking van contractstukken met de aannemer die zo duidelijk en zo in het oog springend is dat een redelijk bekwaam en redelijk handelend toezichthouder deze

had moeten opmerken maar dat niet heeft gedaan. Voor de overige bovenstaande diensten geeft Van Woonhuis Naar Droomhuis geen garantie en kan ook niet aansprakelijk worden gesteld. Van Woonhuis Naar Droomhuis functioneert onder leiding en verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

8. Van Woonhuis Naar Droomhuis kan voor maximaal de totale waarde van het contract tussen opdrachtgever en Van Woonhuis Naar Droomhuis aansprakelijk worden gesteld.

9. Van Woonhuis Naar Droomhuis sluit terzake van zijn aansprakelijkheid een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af. Op verzoek van de opdrachtgever legt Van Woonhuis Naar Droomhuis de bescheiden over, waaruit blijkt dat hij aan deze verzekeringsplicht heeft voldaan.

10. Elke vordering tot schadevergoeding vervalt, indien de vordering niet binnen 14 dagen na het constateren van de schade of het gebrek schriftelijk aan Van Woonhuis Naar Droomhuis kenbaar is gemaakt. In ieder geval vervalt elke vordering tot schadevergoeding indien deze niet binnen één jaar na de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd, in rechte aanhangig is gemaakt.

Artikel 11: Overmacht

1. Van Woonhuis Naar Droomhuis 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.

2. Als overmacht zal gelden iedere omstandigheid, welke dan ook, waardoor het voor Van Woonhuis Naar Droomhuis redelijkerwijs onmogelijk is om op normale wijze te werken. Onder deze omstandigheid vallen in ieder geval maar niet uitsluitend: natuurrampen, weersinvloeden, oorlog, storingen, stakingen, onveilige situaties, langdurige ziekte en brand. Of een situatie veilig of niet veilig is geheel ter beoordeling aan Van Woonhuis Naar Droomhuis.

3. Van Woonhuis Naar Droomhuis heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheid die overmacht veroorzaakt eerst pas intreedt nadat Van Woonhuis Naar Droomhuis zijn verbintenis had moeten nakomen.

4. Ingeval van overmacht heeft Van Woonhuis Naar Droomhuis het recht om zijn verplichting op te schorten. Indien de verhindering van nakoming als gevolg van overmacht langer dan één maand voortduurt, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat een van de partijen schadeplichtig is.

5. Indien Van Woonhuis Naar Droomhuis bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts beperkt aan zijn verplichtingen kan voldoen, is Van Woonhuis Naar Droomhuis gerechtigd dit deel afzonderlijk te declareren en is de opdrachtgever gehouden deze declaratie te voldoen.

Artikel 12: Ontbinding

Indien na het sluiten van de overeenkomst aan Van Woonhuis Naar Droomhuis omstandigheden ter kennis komen die goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen, is de Van Woonhuis Naar Droomhuis gerechtigd de overeenkomst van opdracht zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en vergoeding van kosten, schade en rente te vorderen, tenzij de opdrachtgever op eerste verzoek passende zekerheid aanbiedt voor de nakoming van diens verplichtingen.

Artikel 13: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

1. Uitsluitend het Nederlands recht is van toepassing op de opdracht en de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn.
2. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om een geschil in onderling overleg op te lossen.
3. alle geschillen – daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die tussen de opdrachtgever en Van Woonhuis Naar Droomhuis of hun rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden ontstaan naar aanleiding van de opdracht, dan wel van overeenkomsten die daarvan uitvloeisel zijn, worden, met uitsluiting van de gewone rechter, beslecht door arbitrage overeenkomstig het Arbitrage-regelement van de stichting Arbitrage Instituut Bouwkunst, zoals dat luidt drie maanden voor de dag waarop de opdracht tot stand komt.
4. Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van het scheidsgerecht geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder der partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw overeenkomstig dit artikel te doen beslechten. De vordering vervalt, indien zij bij de in lid 2 genoemde Stichting aanhangig wordt gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van rechterlijk vonnis. Degene die als scheidsman of secretaris aan de nietig verklaarde uitspraak heeft medegewerkt, zal aan de nieuwe behandeling niet mogen meewerken.

De algemene voorwaarden van Van Woonhuis Naar Droomhuis staan op de website en worden indien nodig bijgevoegd bij de opdrachtbevestiging.

Van Woonhuis Naar Droomhuis
Westvlietweg 71T
2495 AA Den Haag