

**ALGEMENE LEVERINGS- EN BETALINGSVOORWAARDEN SLOPEN & SANEREN B.V.**  
**September 2014**

**Artikel 1**  
**1.1** **Algemene bepalingen**  
Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van Slopen & Saneren en tussen haar en de opdrachtgever gesloten overeenkomsten. Zij zijn tevens van toepassing op alle verbintenissen die voortvloeien uit nadien tussen partijen gesloten overeenkomsten.  
Toepasselijkheid van door opdrachtgever ingeroepen voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Van deze voorwaarden kan slechts schriftelijk worden afgeweken.  
**1.2** In deze voorwaarden wordt verstaan onder het werk: het totaal van de overeengekomen werkzaamheden en/of leveringen.

**Artikel 2**  
**2.1** **Aanbieding**  
De aanbidding wordt gedaan op grond van een door opdrachtgever opgesteld(e) bestek of omschrijving, dan wel bij gebreke daarvan, op grond van de omschrijving in de aanbidding.  
**2.2** De van de aanbidding deel uitmakende documenten (zoals tekeningen, technische beschrijvingen e.d.) zijn zo nauwkeurig mogelijk, doch zijn niet bindende en blijven het (intellectuele) eigendom van Slopen & Saneren. Zij mogen niet zonder haar toestemming worden gebruikt, gekopieerd of aan derden ter hand worden gesteld of op andere wijze openbaar worden gemaakt.  
**2.4** Bij het doen van de aanbidding gelden de volgende uitgangspunten:  
a. uit het werk vrijkomende materialen, bouwstoffen e.v. worden eigendom van Slopen & Saneren, tenzij zij bij de aanbidding en/of gedurende de werkzaamheden aangeeft dat deze eigendom blijven van de opdrachtgever.  
b. uit het werk vrijkomende materialen, bouwstoffen e.v. die ingevolge sub a eigendom van de opdrachtgever blijven, worden gedeponereerd/opgelagten ter plaats van het werk. Voor de hoedanigheid daarvan is Slopen & Saneren niet verantwoordelijk.  
c. alle zaken met betrekking tot het werk zijn niet verder verontreinigd c.q. bevatten niet meer asbesthoudende materialen, dan aangegeven in de documenten als bedoeld onder lid 1.  
d. springstoffen mogen naar keuze van Slopen & Saneren en zonder enige bijzondere beperkingen worden gebruikt.  
**2.4** Niet tot de aanbidding behoren c.q. omstandigheden niet in de aanbidding begrepen;  
a. grondwerk;  
b. bemaling;  
c. afwijkingen van normale uitvoering- en werkwijzen of uitvoering van het werk in fassen;  
d. het trekken van palen en/of damwandplanken, al dan niet tot een fundering behorende;  
e. stutten en aanbrengen van hulpconstructies en (bouwkundige) voorzieningen op het werk en/of belendende percelen;  
f. markeringen, afzettingen, alsmede uitdanden;  
g. afsluiten en/of verbreken van aansluitingen op openbare nutsvoorzieningen (o.a. telefoonleidingen, elektriciteitskabels, gas- en waterleidingen, rioleringen);  
h. kosten en eventuele waarborgsommen alsmede precario verbonden aan de in gebruik name en het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van terreinen van derden, die ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden worden gebruikt.  
**2.5** Slopen & Saneren doet haar aanbidding gedurende 45 dagen gestand.  
**2.6** Indien de opdrachtgever de aanbidding niet binnen de standonderingstermijn aanvaardt, danwel anderszins geen overeenkomst tot stand komt, is opdrachtgever verplicht terstond alle in lid 1 vermelde documenten afkomstig van Slopen & Saneren terug te geven aan Slopen & Saneren.  
**2.7** Slopen & Saneren is gerechtigd de kosten die gemeeld zijn met de aanbidding in rekening te brengen, mits zij de opdrachtgever vooraf schriftelijk op deze kosten heeft gewezen.

**Artikel 3**  
**3.1** **Totstandkoming van de overeenkomst**  
Indien de aanbidding van Slopen & Saneren door opdrachtgever binnen de standonderingstermijn wordt aanvaard, komt de overeenkomst tot stand.  
**3.2** Slopen & Saneren kan niet eerder gehouden worden met de uitvoering van het werk aan te vangen dan nadat alle daarvoor noodzakelijke gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (termijn)betalings heeft ontvangen.

**Artikel 4**  
**4.1** **Prizen**  
De bij de aanbidding opgegeven prijzen zijn gebaseerd op de ten tijde van het doen van de aanbidding kostenbepalende factoren.  
**4.2** Kostenverhogende factoren zoals wijzigingen in lonen, prijzen, sociale lasten en belastingen, extra kosten van transport en uitloop door derden, alsmede andere risico's, welke niet aan Slopen & Saneren zijn toe te rekenen, ook als deze wijzigingen geschied ten gevolge van eerder voorzienbare omstandigheden, zullen door Slopen & Saneren worden door berekend.

**Artikel 5**  
**5.1** **Verplichtingen**  
Slopen & Saneren neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing verklaarde voorschriften in acht. Eventuele financiële gevolgen van wijzigingen in de voorschriften tussen datum aanbidding en oplevering van het werk worden niet verrekend.  
**5.2** De opdrachtgever is jegens Slopen & Saneren verplicht om de uitvoering van het werk mogelijk te maken binnen normale werktijden van Slopen & Saneren en onder condities die voldoen aan de wettelijke veiligheidsvoorschriften en andere overheidsvoorschriften, waaronder ook is begrepen de eventueel benodigde toestemming van de arbeidsinspectie voor de wijze van uitvoering.  
**5.3** De opdrachtgever:  
- zorgt ervoor dat Slopen & Saneren tijdig kan beschikken over de voor het werk benodigde goedkeuringen (zoals vergunningen en ontheffingen) en over de door hem voor het werk te verschaffen gegevens;  
- verschaft tijdig de aansluitmogelijkheden ten behoeve van de voor het werk benodigde energie. De kosten van de benodigde energie zijn voor rekening van opdrachtgever;  
- draagt zorg voor het aanbrengen van de installaties op het net van het desbetreffende nutsbedrijf respectievelijk op de diverse openbare transmissienetten. De aansluitkosten zijn voor rekening van de opdrachtgever;  
- dient er voor te zorgen dat door derden uit te voeren werkzaamheden, die niet tot het werk van Slopen & Saneren behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt. Indien niettemin vertraging als bedoeld in dit lid ontstaat, dient de opdrachtgever Slopen & Saneren hiervan terstond in kennis te stellen;  
- draagt zorg voor het tijdig aanwezig zijn van adequate en veilige hulpwerktuigen voor het horizontaal en verticaal verplaatsen van voor het werk benodigde zware onderdelen en voor de bereikbaarheid van de plaatsen van uitvoering van het werk, alsmede voor de geschiktheid van de toegangswegen tot de plaats van het werk;  
- staat Slopen & Saneren toe naamsaanduidingen en reclame op het werkterrein of aan het werk aan te brengen.  
**5.4** Indien de aanvang en de voortgang van het werk wordt vertraagd door omstandigheden waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is (zoals onder andere bedoeld in het vorige lid) dient de draaier voor Slopen & Saneren voortvloeiende schade door de opdrachtgever te worden vergoed.  
**5.5** De opdrachtgever draagt het risico voor:  
- schade aan en verlies van materialen, onderdelen of gereedschappen die op het werk zijn aangevoerd, indien en voor zover zij verantwoordelijk is voor de bewaking daarvan;  
- schade veroorzaakt door gebreken of ongeschiktheid van zaken die van hem afkomstig zijn en voor de niet of niet tijdige levering van bedoelde zaken;  
- schade veroorzaakt door fouten of gebreken in de door hem verstrekte tekeningen, berekening, constructies, bestekken en uitvoeringsvoorschriften, alsmede in het van Slopen & Saneren afkomstige ontwerp, indien en voor zover dat door hem is goedgekeurd;  
- de onduidelijke nakoming van de overeenkomst die te wijten is aan door hem voorgeschreven hulppersonen.  
**5.6** - schade die te wijten is aan onrechtmatige daden van nevenaannemers en hulppersonen.  
De opdrachtgever vrijwaart Slopen & Saneren voor alle aanspraken van derden ter zake van de schaden als gevolg van inbreuk op intellectuele en industriële eigendomsrechten.

**Artikel 6**  
**6.1** Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:  
a. in geval van bestekwijzigingen (wijzigingen in het bestek, het werk of de voorwaarden van uitvoering van het werk);  
b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van stelposten en verrekenden en/of geschatte hoeveelheden;  
c. in geval van onvoorziene noodzakelijke werkzaamheden;  
d. in de gevallen als in deze voorwaarden bepaald.  
Elke van de totalen respectievelijk het saldo van de bijbetalingen en inhoudingen als gevolg van bestekwijzigingen, mogen niet meer bedragen dan 15 respectievelijk 10% van de aanneemsom.  
**6.2** Verrekening van het meerwerk geschiedt inens bij het verschijnen van de eerstvolgende betalingstermijn, danwel indien geen termijnbetaling is overeengekomen na de voltooiing van het meerwerk. Verrekening van het minderwerk geschiedt inens bij de eindafrekening.  
**6.3** Indien het totaal van het minderwerk dat van het meerwerk overtreft, heeft Slopen & Saneren recht op een bedrag gelijk aan 15% van het verschil tussen die totalen. Het gemis van een schriftelijke opdracht tot meerwerk laat de aanspraken van Slopen & Saneren op verrekening daarvan onverlet. Art. 7A:1646BW wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

**Artikel 7**  
**7.1** **Oplevering**  
De leverijdig zal nimmer gelden als fatale termijn, tenzij anders overeengekomen. Bij overschrijding van de leverijdig zal Slopen & Saneren overleg voeren met opdrachtgever.  
**7.2** Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:  
- hetzj wanneer Slopen & Saneren aan opdrachtgever heeft kennis gegeven dat het werk voltooid is en deze het werk heeft goedgekeurd danwel aanvaard;  
- hetzj wanneer uiterlijk acht dagen zijn verstreken nadat Slopen & Saneren schriftelijk aan opdrachtgever heeft verklaard dat het werk voltooid is en deze heeft nagelaten het werk binnen die termijn goed te keuren dan wel te aanvaarden;  
- hetzj wanneer de opdrachtgever het werk (vroegtijdig) in gebruik neemt, met dien verstande, dat voor (vroegtijdig) ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte al opgeleverd wordt beschouwd. Kleine gebreken die het functioneren van het werk niet beïnvloeden, zullen de oplevering niet in de weg staan.  
**7.3** Oplevering ontslaat Slopen & Saneren van alle aansprakelijkheid voor gebreken die de opdrachtgever op dat tijdstip redelijkerwijs had moeten ontdekken.  
**7.4** Als gevolg van de oplevering gaat het risico voor het werk over van Slopen & Saneren naar de opdrachtgever.

**Artikel 8**  
**8.1** **Voortijdige beëindiging door opdrachtgever**  
Indien opdrachtgever om andere redenen dan het in gebreke zijn van Slopen & Saneren de opdracht geheel of gedeeltelijk schorst danwel voortijdig beëindigt, is opdrachtgever 10% van de overeengekomen aanneemsom over het nog niet uitgevoerde deel van het werk verschuldigd aan Slopen & Saneren, onverminderd diens recht op volledige schadevergoeding.

**Artikel 9**  
**9.1** **Ontbinding**  
Onverminderd de haar verder toekomende rechten is Slopen & Saneren bevoegd zonder rechtelijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling, hetzj de uitvoering van het werk te schorsen, hetzj het werk in onvoltooid staat te beëindigen, indien de opdrachtgever:  
a. Surseances van betaling heeft aangevraagd of deze aan hem (voortijdig) is verleend.  
b. in staat van falissement is verklaard of een aanvraag daartoe is ingediend;  
c. zijn bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt;  
d. in de nakoming van een verplichting is te kort geschoten, danwel het voor Slopen & Saneren voorzienbaar is dat hij daartoe te kort zal schieten.  
Schorsing en beëindiging geschiedt door middel van een schriftelijke verklaring zonder dat Slopen & Saneren gehouden is tot enige schadevergoeding op garantie.  
**9.2** Alle vordering die Slopen & Saneren in deze gevallen op de opdrachtgever mocht hebben of verkrijgen, zullen ten volle opeisbaar zijn.

**Artikel 10**  
**10.1** **Overmacht**  
In geval van overmacht is Slopen & Saneren bevoegd zonder rechtelijke tussenkomst, hetzj de uitvoering van het werk te schorsen, hetzj het werk in onvoltooid staat te beëindigen, zonder dat hij tot schadevergoeding gehouden zal zijn. Alle tot dan toe door Slopen & Saneren gemaakte kosten zullen terstond en ten volle opeisbaar zijn.  
**10.2** Met overmacht worden de omstandigheden bedoeld waarmee Slopen & Saneren bij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs geen rekening behoeft te houden of die hij niet kende.  
**10.3** Omstandigheden, die in ieder geval niet voor rekening van Slopen & Saneren komen zijn:  
- gedragingen behoudens opzet of grove schuld, van personen van wie Slopen & Saneren bij de uitvoering van de verbintenis gebruik maakt;  
- ongeschiktheid van zaken, waarvan Slopen & Saneren bij uitvoering van de verbintenis gebruik maakt, alsmede verlies van te verwerken onderdelen;  
- uitoefening door een derde jegens de opdrachtgever een één of meer rechten, ter zake van een tekortkoming door Slopen & Saneren geleverde zaken gesloten overeenkomst.  
- brand, werkstaking en/of werkledensluiting, ziekte, in- en/of doorvoer verbod, transportproblemen, niet nakoming van de verplichtingen door toeleveranciers, natuur en/of kernrampen en oorlog en/of oorlogsdreiging.

**Artikel 11**  
**11.1** **Betaling**  
Betaling van (deel)facturen dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum op de door Slopen & Saneren aangegeven wijze, zonder verrekening, korting en/of opschorting.  
**11.2** Opdrachtgever kan slechts bezwaar maken tegen facturen binnen de betalingstermijn.  
**11.3** Na oplevering wordt door Slopen & Saneren een eindafrekening ingediend. Reeds betaalde termijnen en/of ingediende en goedgekeurde termijnen worden in mindering op de eindafrekening gebracht.  
Betaling van het aan Slopen & Saneren toekomende saldo dient zonder verrekening, korting en/of opschorting binnen 30 dagen na indiening van de eindafrekening aan haar te worden gedaan.  
**11.4** In geval van niet-tijdig betaling, is opdrachtgever daarvoor vanaf de vervaldatum een rente verschuldigd conform de wettelijke rente. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag, betaling nog niet heeft plaatsgevonden en een nadien door Slopen & Saneren verzonden schriftelijke aanmaning na verloop van 14 dagen evenmin tot betaling heeft geleid, wordt het in dit lid bepaalde percentage na het verstrijken van die 14 dagen met 2% verhoogd.

**Artikel 12**  
**12.1** **Zekerheden en overige verhaalsrechten**  
Slopen & Saneren is te allen tijde gerechtigd genoegzame zekerheid te verlangen voor de nakoming door opdrachtgever van zijn verplichtingen in de vorm van een onherroepelijke bankgarantie.  
**12.2** Slopen & Saneren komt tevens referentiericht toe ingeval van niet-nakoming door opdrachtgever van zijn verplichtingen jegens Slopen & Saneren uit de overeenkomst en eventuele andere overeenkomsten met opdrachtgever.  
**12.3** In geval van montage en demontage:  
a. behoudt Slopen & Saneren zich de eigendom voor van de door haar geleverde en/of gemonteerde zaken, totdat alle vorderingen van Slopen & Saneren volledig zijn voldaan. In geval van niet-nakoming is Slopen & Saneren gerechtigd deze zaken zonder enige voorafgaande ingebrekestelling voor rekening van opdrachtgever terug te nemen van de plaats waar zij zich alsdan bevinden. Opdrachtgever verleent Slopen & Saneren reeds nu vooralsdan onherroepelijk toestemming om daartoe de plaats waar de zaken zich bevinden te (doen) betreden;  
b. geeft opdrachtgever bij het tot stand komen van de overeenkomst aan Slopen & Saneren in pand, die deze verpanding aanvaardt, alle zaken waarvan hij (mede) eigenaar wordt der zaaksvorming, natrekking of vermenging met de Slopen & Saneren geleverde en/of gemonteerde zaken tot zekerheid voor al hetgeen Slopen & Saneren op enig moment van opdrachtgever te vorderen heeft of zal hebben.

**Artikel 13**  
**13.1** **Aansprakelijkheid en verzekering**  
Slopen & Saneren is aansprakelijk voor schade aan het werk, hulpwerken, materialen en materieel voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan fouten van Slopen & Saneren, haar ondergeschikten of van hen die door Slopen & Saneren op het werk zijn aangesteld.  
**13.2** Slopen & Saneren is niet aansprakelijk en opdrachtgever zal Slopen & Saneren vrijwaren voor schade aan kabels, leidingen buizen riolerings, dukers en dergelijk wanneer der liggig hiervan niet si aangegeven of geen tekeningen ter zake zijn verstrekt waarop de juiste ligging is aangegeven.  
**13.3** Het schadebedrag, tot vergoeding waarvan Slopen & Saneren kan worden aangesproken, bedraagt niet meer dan de aanneemsom en in ieder geval nooit meer dan het bedrag waarvoor Slopen & Saneren is verzekerd.  
**13.4** Tot vergoeding van overige schade, waaronder bedrijfs- en/of stagnatieschade is Slopen & Saneren niet gehouden.  
**13.5** Opdrachtgever draagt zorg voor een genoegzame verzekering van het werk en verleent Slopen & Saneren voorts dekking onder de voor het werk geldende of doorlopende CAR –verzekeringen.

**Artikel 14**  
**Onderaannemers**  
Slopen & Saneren is gerechtigd het werk geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan één of meerdere onderaannemers.

**Artikel 15**  
**15.1** **Toepassing recht en geschillen**  
Op de aanbidding van Slopen & Saneren en de met opdrachtgever te sluiten overeenkomst(en) is Nederlands recht van toepassing.  
**15.2** Alle geschillen, welke ook –daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen opdrachtgever en Slopen & Saneren mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van totstandkoming van de overeenkomst luiden