

Algemene Leveringsvoorwaarden JSP Onderhoud

Artikel 1 – Definities

- a. Aannemer: JSP onderhoud, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 68157665.
- b. Algemene Voorwaarden Het bepaalde in dit document.
- c. Onderaannemer: De partij waaraan de Aannemer het uitvoeren van het werk geheel of gedeeltelijk uitbesteedt, tegen een overeengekomen prijs, ten behoeve van het volbrengen van het overeengekomen tussen Opdrachtgever en Aannemer.
- d. Werkzaamheden: In de zin van de Algemene Voorwaarden:
1. het voorbereiden en uitvoeren, of laten uitvoeren, van bouwkundige werkzaamheden, herstel- en onderhoudswerkzaamheden aan of in vastgoedobjecten, zowel binnen als buiten. Alle in samenhang met bovengenoemde werkzaamheden uitgevoerde werken c.q. werkzaamheden worden ook door deze Algemene Voorwaarden beheerst;
 2. het leveren, of laten leveren, van materialen in verband met de onder punt 1 genoemde werkzaamheden;
 3. het geven van adviezen, het opstellen van plannen en begrotingen voor de werkzaamheden en de uitvoering daarvan.
- e. Materialen: Alle materialen die benodigd zijn voor de uitvoering van de opdracht dan wel die binnen het vakgebied van de Aannemer vallen.
- f. Opdrachtgever: Iedere rechtspersoon dan wel natuurlijk persoon die aan de Aannemer opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden en/of het leveren van Materialen.
- g. Anneemsom: Het totaalbedrag dat tussen Opdrachtgever en Aannemer van tevoren is vastgesteld voor het verrichten van de daarbij overeengekomen werkzaamheden en/of te leveren Materialen.
- h. Regiewerk: Alle werkzaamheden tussen Opdrachtgever en Aannemer, waarbij de prijs wordt bepaald op basis van de gewerkte tijd en de verwerkte Materialen, op basis van een vooraf overeengekomen uurloon en prijs voor de Materialen.
- i. Uurloon: De vergoeding voor het verrichten van werkzaamheden gedurende de tijd van een uur door een persoon. Het uurloon is gebaseerd op de ten tijde van de werkzaamheden voor de Aannemer geldende loonregelingen, verhoogd met opslagpercentages voor sociale lasten,

bedrijfskosten en aannemersbeloning. Aan de Opdrachtgever wordt het totaal aantal uren in rekening gebracht dat men voor hem in het kader van de overeengekomen opdracht werkzaam is.

j. Offerte: De Offerte waarin de afspraken tussen Aannemer en Opdrachtgever over de Werkzaamheden, Materialen en Aanneemsom zijn overeengekomen.

k. Partijen: Aannemer en Opdrachtgever gezamenlijk.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten (waaronder overeenkomsten tot uitvoering van werk, koop- en verkoopovereenkomsten) tussen Aannemer en Opdrachtgever. Deze Algemene Voorwaarden gelden ook voor eventuele aanvullende of vervolgoopdrachten.

2.2 Van deze Algemene Voorwaarden kan alleen worden afgeweken als Partijen dit schriftelijk met elkaar overeengekomen zijn.

2.3 Aannemer is bevoegd om deze Algemene Voorwaarden te wijzigen. Gewijzigde Algemene Voorwaarden worden geacht te zijn aanvaard indien Opdrachtgever niet binnen dertig dagen nadat de gewijzigde Algemene Voorwaarden hem zijn toegezonden of kenbaar zijn gemaakt bezwaar heeft gemaakt.

2.4 Toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.5 Indien enige bepaling in deze Algemene Voorwaarden nietig blijkt, dan blijven de Algemene Voorwaarden voor het overige in stand en zal de betreffende nietige bepaling in overleg tussen Partijen worden vervangen door een bepaling die zo veel mogelijk overeenkomt met de strekking van de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 3 – De offerte

3.1 Voordat een Offerte wordt uitgebracht, vraagt de Aannemer bij de Opdrachtgever de benodigde informatie op. De Opdrachtgever heeft de plicht de Aannemer in de gelegenheid te stellen om de benodigde informatie te vergaren en de Aannemer uit eigen beweging op de hoogte te brengen van alle voor de juiste uitvoering van de opdracht relevante informatie. De offerte wordt door de Aannemer opgesteld op basis van de bekende en de door de Opdrachtgever verstrekte informatie. Mocht deze informatie onvolledig of onjuist blijken te zijn, dan komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van Opdrachtgever.

3.2 De Aannemer brengt de Offerte schriftelijk uit. Onder schriftelijk wordt ook verstaan: op elektronische wijze (per e-mail).

3.3 De Offerte is voorzien van een dagtekening (datum) en is onherroepelijk geldig gedurende 30 dagen na offertedatum, tenzij uit de Offerte een andere termijn blijkt.

3.4 De Offerte bevat een (korte) werkschrijving van de te verrichten Werkzaamheden en de (totaal)prijs voor de Werkzaamheden. De Offerte wordt opgesteld op basis van de informatie die door de Opdrachtgever aan de Aannemer is verstrekt. Verder bevat de Offerte zoveel als mogelijk de (werk-)tekeningen en – berekeningen.

3.5 De Aannemer behoudt zich, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, alle intellectuele eigendomsrechten voor op alle verstrekte ontwerpen, afbeeldingen,

tekeningen en/of schetsen. Zo berusten de auteursrechten hiervan bij de Aannemer. De ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en schetsen dienen op eerste verzoek van de Aannemer direct teruggegeven te worden aan de Aannemer.

3.6 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zal de Opdrachtgever de voorbereidings-, ontwerp- en tekenkosten aan de Aannemer vergoeden in geval de Aannemer wel was uitgenodigd tot het doen van tekenwerk maar hem geen opdracht tot het verrichten van Werkzaamheden en/of levering van Materialen wordt gegeven.

3.7 In de Offerte wordt vermeld wanneer met de (uitvoering van de) Werkzaamheden wordt begonnen en wordt een indicatie afgegeven van het moment waarop de Werkzaamheden worden opgeleverd. De genoemde data kunnen komen te wijzigen, onder meer door (aangepaste) levertijden of door weersomstandigheden.

3.8 De Offerte vermeldt de betalingsvoorwaarden en de termijn waarbinnen betaald moet worden. Alle bedragen en prijzen, genoemd in offertes of overeenkomsten, zijn exclusief BTW.

Artikel 4 – De overeenkomst

4.1 De overeenkomst tot aanneming van werk, tot het verrichten van regiewerk en/of van koop of verkoop, alsmede de aanvulling en/of wijziging daarvan, komt tot stand door aanvaarding van het aanbod uit de Offerte door de Opdrachtgever. Deze aanvaarding geschiedt schriftelijk.

4.2 De Offerte wordt geacht ongewijzigd te zijn aanvaard, indien en op het moment dat de Opdrachtgever ermee instemt, dan wel duidelijk toelaat dat Werknemer begint met de uitvoering van het werk.

Artikel 5 – prijswijzigingen en kostenverhoging

5.1 De Aannemer heeft het recht om tussentijdse prijswijzigingen die uit de wet voortvloeien aan de Opdrachtgever door te berekenen.

5.2 De Aannemer heeft ook het recht om kostenverhogende omstandigheden die niet aan de Aannemer kunnen worden toegerekend en ten aanzien waarvan de Aannemer geen invloed heeft op het ontstaan van die omstandigheden, aan de Opdrachtgever door te berekenen. Hieronder wordt bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) verstaan: extra kosten of kostenverhogingen als gevolg van klimaatverandering, veranderende of extreme weersomstandigheden, oorlogen, (gas)crises en beperkende besluiten of regelgeving vanuit de overheid.

Artikel 6 – wijzigingen in de overeenkomst

6.1 Wijzigingen in de overeenkomst, waaronder afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden, worden schriftelijk overeengekomen en vastgelegd. Dit geldt niet voor de prijswijzigingen als genoemd in artikel 5.

6.2 Wijzigingen in de overeenkomst worden, wanneer daaruit een hogere prijs zou volgen, als meerwerk beschouwd en, voor zover daaruit een lagere prijs zou volgen, als minderwerk. Voor meerwerk worden aanvullende kosten gerekend.

6.3 Voor eventueel meer- en minderwerk zal, onverminderd de verplichting tot betaling van de hoofdsom, zoveel mogelijk een schriftelijke offerte worden uitgebracht.

Artikel 7 – Levering

7.1 Indien naar het oordeel van de Aannemer de uitvoering van de Werkzaamheden als gevolg van weersomstandigheden en/of tijdelijke omstandigheden op de werklocatie niet (tijdig) kan geschieden, heeft hij het recht – zonder dat dit de Opdrachtgever recht geeft

op vergoeding van schade – de Werkzaamheden op te schorten totdat de omstandigheden, zoals hiervoor bedoeld, zijn geëindigd.

7.2 De Aannemer is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) door de Opdrachtgever zelf geleverde of voorgeschreven Materialen, dan wel een door Opdrachtgever voorgeschreven werkwijze, indien die Materialen of werkwijze onjuist blijken te zijn en de Aannemer dit niet wist of kon weten, dan wel de Aannemer de Opdrachtgever daarvoor heeft gewaarschuwd zonder dat dit tot een wijziging van de Werkzaamheden heeft geleid.

Artikel 8 – Oplevering

Onder oplevering van aangenomen werk wordt verstaan: de feitelijke oplevering aan de Opdrachtgever. Het werk wordt als geheel opgeleverd beschouwd wanneer de Aannemer schriftelijk aan de Opdrachtgever heeft meegedeeld dat het werk geheel is uitgevoerd. Verder wordt het werk als opgeleverd beschouwd wanneer de Opdrachtgever het werk in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.

Artikel 9 – Transportrisico's

Alle zaken die door Aannemer zelf worden vervoerd, zijn voor risico van Aannemer. Indien zaken door Onderaannemers worden vervoerd, zijn deze voor risico van de Onderaannemers zelf, zoals overeengekomen in de overeenkomst tussen Aannemer en Onderaannemer.

Artikel 10 – Betaling/niet-tijdige betaling

10.1 De Opdrachtgever dient facturen binnen 14 dagen na factuurdatum te betalen volgens de wijze die in de Offerte is aangegeven, tenzij Partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen. Verrekening wordt nadrukkelijk uitgesloten.

10.2 Aannemer heeft het recht een aanbetaling van Opdrachtgever te verlangen. Aannemer vangt pas aan met de werkzaamheden als de aanbetaling is betaald.

10.3 Als betaling in termijnen is overeengekomen, moet de Opdrachtgever betalen volgens de termijnen en de percentages, zoals deze in de Offerte zijn vastgesteld.

10.4 De Opdrachtgever is in verzuim vanaf het tijdstip dat de overeengekomen betalingstermijn is verstreken. Dit verzuim wordt ook niet opgeheven in het geval de Opdrachtgever na het verstrijken van die termijn een laatste betalingsherinnering van de Aannemer ontvangt en de Opdrachtgever aan de hand hiervan in de gelegenheid wordt gesteld alsnog binnen 7 dagen na ontvangst van deze herinnering te betalen.

10.5 Over (het gedeelte van) de betaling die niet-tijdig is verricht, is de Opdrachtgever aan de Aannemer rente verschuldigd vanaf het verstrijken van de betalingstermijn tot aan de dag van de algehele voldoening. Deze rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente. De Opdrachtgever is daarnaast aansprakelijk voor alle buitengerechtelijke (incasso) kosten, waaronder de kosten gemaakt voor het opstellen en verzenden van aanmaningen, het voeren van schikkingsonderhandelingen en andere handelingen ter voorbereiding van een mogelijke gerechtelijke procedure alsmede gerechtelijke kosten.

10.6 Aan personen in dienst van de Aannemer of ingeschakeld door Aannemer, die daartoe geen uitdrukkelijke volmacht hebben, kan niet bevrijdend worden betaald.

10.7 Bij niet-tijdige betaling heeft de Aannemer het recht de nakoming van de Offerte op te schorten, totdat de betaling alsnog gedaan is.

Artikel 11 – Afspraken door personeel of onderaannemer

Afspraken of overeenkomsten met niet tot handelen bevoegde medewerkers van Aannemer of Onderaannemers van Aannemers binden de Aannemer niet, tenzij de Aannemer dat schriftelijk heeft bevestigd.

Artikel 12 – Eigendomsvoorbehoud

12.1 Alle geleverde zaken voor zover niet aard- of nagelvast verbonden, blijven eigendom van de Aannemer, zolang deze niet dan wel niet geheel zijn betaald door Opdrachtgever.

12.2 Voor zover het eigendomsvoorbehoud van de Aannemer op de geleverde zaken door zaakvorming of anderszins teniet gaat, behoudt de Aannemer zich het recht van een bezitloos pandrecht voor op een zaak, tot zekerheidsstelling van al hetgeen de Opdrachtgever aan de Aannemer verschuldigd is of zal worden, uit welke hoofde dan ook. De Opdrachtgever dient op eerste verzoek van de Aannemer medewerking te verlenen een bezitloos pandrecht op deze zaak te vestigen.

Artikel 13 – Onderhoudswerkzaamheden

13.1 Overeenkomsten tot het verrichten van onderhoud worden aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

13.2 Opzegging van de Offerte voor onderhoudswerkzaamheden kan door beide partijen alleen geschieden per aangetekende brief gericht aan de andere partij en met inachtneming van een opzegtermijn van zes weken tegen het einde van de lopende contractperiode.

Artikel 14 – Overmacht

14.1 In geval van overmacht kunnen de leverings- en andere verplichtingen van de Aannemer worden opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van deze verplichtingen van de Aannemer niet mogelijk is, langer duurt dan 90 dagen zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

14.2 Indien bij het intreden van de overmacht de Aannemer al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kon voldoen, is hij gerechtigd om hetgeen hij reeds heeft verricht en/of geleverd afzonderlijk te factureren. De Opdrachtgever is in dat geval gehouden deze factuur te voldoen alsof het afzonderlijk contract betrof.

Artikel 15 – Uitvoering van Werkzaamheden en contractbeëindiging

15.1 Bij het overlijden van de Aannemer vóór de voltooiing van het werk, zijn diens rechtverkrijgenden onder algemene titel niet verplicht dit werk verder uit te voeren of te voltooien, maar eindigt de opdracht. In dat geval dient de Opdrachtgever aan de rechtverkrijgenden te betalen: de Aanneemsom, verminderd met een redelijk bedrag voor het niet-afgewerkte gedeelte van het werk, dan wel bij regiewerk het tot het ogenblik van overlijden van de Aannemer dan verschuldigde bedrag.

15.2 Indien de Onderaannemer door faillissement of andere (onvoorziene) omstandigheden, die redelijkerwijs niet voor de schuld van Aannemer komen, niet in staat is om de Offerte gesloten met Opdrachtgever na te komen, wat resulteert in de onmogelijkheid tot nakoming van de Offerte door de Aannemer, leidt dit tot beëindiging van de opdracht. In dat geval behoort door de Opdrachtgever aan Aannemer te worden betaald de Aanneemsom, verminderd met een redelijk bedrag voor het niet-afgewerkte gedeelte van het werk. Aannemer verrekent dit op een redelijke wijze met Onderaannemer.

15.3 De vordering tot betaling van al hetgeen verschuldigd is, is door de Aannemer in ieder geval onmiddellijk opeisbaar, wanneer de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, zijn onder curatelestelling wordt gevorderd, wanneer enig beslag op zaken van de Opdrachtgever wordt gelegd en bij overlijden van de Opdrachtgever, dan wel bij liquidatie of ontbinding van de onderneming van de Opdrachtgever of wanneer de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard.

15.4 De Aannemer heeft het recht de nakoming van de Overeenkomst voor onbepaalde tijd op te schorten in geval de Opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard, wanneer de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard, alsmede in geval de Opdrachtgever een aanvraag tot surséance van betaling heeft ingediend. Tevens heeft de Aannemer in deze gevallen recht op ontbinding van de Offerte, onverminderd het recht van de Aannemer om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 16 – Aansprakelijkheid

16.1 Aannemer is aansprakelijk voor de directe schade welke tijdens de uitvoering van de Overeenkomst aan gebouw en inventaris, personen, of eigendommen van personen wordt toegebracht en die te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Aannemer en zijn personeel. De Aannemer is niet aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade. Op de Opdrachtgever rust overigens de plicht om binnen redelijke grenzen al die maatregelen te treffen die de schade (hadden) kunnen voorkomen of beperken.

16.2 Aannemer is niet aansprakelijk voor de directe schade welke tijdens de uitvoering van de Offerte aan gebouw en inventaris, personen, of eigendommen van personen wordt toegebracht, en die te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Onderaannemer en zijn personeel.

16.3 Het recht op vergoeding van schade vervalt als daarop niet tijdig een beroep is gedaan.

16.4 De Aannemer is met inachtneming van het in artikel 16.1 bepaalde aansprakelijk voor schade ontstaan door/bij uitvoering van de Offerte tot maximaal het bedrag dat ter zake door de aansprakelijkheidsverzekeraar van Aannemer wordt uitgekeerd.

16.5 De eventuele aansprakelijkheid van de Aannemer voor gebreken die betrekking hebben op de geleverde materialen, is beperkt tot de voor het geleverde overeengekomen prijs. Ten aanzien van geleverde Materialen geldt de aansprakelijkheid van de Aannemer niet verder reikt dan op basis van de garantiebepalingen van de leverancier van die Materialen mogelijk is. Opdrachtgever is verplicht om als eerste de leverancier aan te spreken om vergoeding van schade te verkrijgen.

16.6 De Opdrachtgever vrijwaart de Aannemer voor aanspraken van derden richting de Aannemer, indien de Aannemer schade heeft veroorzaakt doordat door of namens de Opdrachtgever onvoldoende, onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt die, indien deze informatie wel bij de Aannemer bekend was geweest, tot voorkoming of beperking van de schade had kunnen leiden.

16.7 De Aannemer is niet aansprakelijk indien de schade is te wijten aan opzet, grove schuld of anderszins ernstig verwijtbaar handelen of oneigenlijk gebruik van het geleverde door of namens de Opdrachtgever.

16.8 De Aannemer is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade voortvloeiende uit het vroegtijdig in gebruik nemen van een gedeelte van het werk of het gehele werk.

16.10 De Aannemer is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade voortvloeiende uit het gebruik van door de Opdrachtgever voorgeschreven Materialen of de uitvoering van een van de Opdrachtgever afkomstig ontwerp.

Artikel 17 – Klachten

17.1 Uitsluitend schriftelijke klachten over zichtbare gebreken in uitvoering van het werk als de levering van Materialen, ontvangen binnen 14 dagen na factuurdatum, worden door de Aannemer in behandeling genomen. Overige schriftelijke klachten betreffende de uitvoering van het werk of de levering van Materialen dienen uiterlijk 60 dagen na oplevering van het werk respectievelijk de laatste dag van uitvoering van Werkzaamheden of levering van Materialen te zijn ontvangen.

17.2 De verplichting tot betaling door de Opdrachtgever wordt door het indienen van een klacht niet opgeschort.

17.3 Klachten betreffende de uitvoering van het werk of de levering van de zaken zijn niet ontvankelijk indien de Opdrachtgever niet de normale zorg in acht heeft genomen die van hem mag worden verwacht na beëindiging van dan wel de uitvoering van het werk en/of levering van Materialen.

Artikel 18 – Geschillenregeling

Alle geschillen voortvloeiende uit aanbiedingen en leveringen alsmede uit overeenkomsten van uitvoering van werk of van koop/verkoop zijn exclusief onderworpen aan de bevoegdheid van de rechter in het arrondissement waar Aannemer gevestigd is.

Artikel 19 – Slotbepalingen

Deze Algemene Voorwaarden zijn vastgesteld door JSP Onderhoud. De Algemene Voorwaarden treden in werking per 1 november 2024.