

ARTIKEL 1. TOEPASSELIJKHEID VAN DEZE VOORWAARDEN.

- a. Deze voorwaarden maken deel uit van alle door C. de Ruiter bouw en advies (in het vervolg aangeduid als "De Ruiter") gedane aanbiedingen en offertes ongeacht de vorm waarin deze worden gedaan, en alle aangegane overeenkomsten.
- b. Onder opdrachtgever in deze voorwaarden wordt verstaan iedere (rechts) persoon die met De Ruiter een overeenkomst heeft afgesloten, respectievelijk wenst af te sluiten.
- c. Aanvullende en/of afwijkende voorwaarden, al dan niet opgenomen in algemene voorwaarden van de opdrachtgever maken geen deel uit van deze overeenkomst en binden derhalve De Ruiter niet, tenzij De Ruiter de (mede)-toepasselijkheid van deze voorwaarden uitdrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard.

ARTIKEL 2. AANBIEDINGEN

- a. Tenzij het tegendeel uitdrukkelijk en schriftelijk is bepaald, zijn alle door De Ruiter gedane aanbiedingen en offertes geheel vrijblijvend. De Ruiter behoudt zich derhalve het recht voor om na een opdrachtbevestiging of andere vorm van acceptatie direct aan de opdrachtgever te kunnen mededelen dat de aanbieding of offerte wordt ingetrokken. Alle offertes en aanbiedingen van De Ruiter hebben een geldigheidsduur van 30 dagen na offerte datum, tenzij dit anders is overeengekomen. Onder schriftelijk wordt tevens verstaan een elektronisch bericht, waaronder e-mail.
- b. De in offertes en aanbiedingen genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting tenzij anders aangegeven.

ARTIKEL 3. TOTSTANDKOMING OVEREENKOMSTEN.

- a. De opdracht is tot stand gekomen, indien De Ruiter het overeengekomene schriftelijk heeft bevestigd of een schriftelijk aanbod daartoe van De Ruiter door de opdrachtgever binnen de geldigheidsduur van dit aanbod schriftelijk is aanvaard of het overeengekomene op andere wijze door partijen schriftelijk is bevestigd.

ARTIKEL 4. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST.

- a. De Ruiter zal de overeenkomst uitvoeren naar beste inzicht en vermogen, overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap en in voorkomend geval volgens in overleg met de opdrachtgever schriftelijk vastgestelde afspraken en procedures.
- b. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft De Ruiter het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
- c. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd kan De Ruiter de uitvoering van die onderdelen tot een volgende fase opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgegane fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
- d. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, is een overeengekomen termijn voor de uitvoering geen fatale termijn. Bij overschrijden van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever De Ruiter derhalve schriftelijk in gebreke te stellen en haar een redelijke termijn te gunnen om alsnog aan haar verplichtingen uit de overeenkomst te voldoen.

ARTIKEL 5. MEDEWERKING OPDRACHTGEVER.

- a. De opdrachtgever zorgt er voor dat steeds tijdig voor de uitvoering van de overeenkomst nuttige en noodzakelijke gegevens en inlichtingen worden verstrekt. Dit geldt zowel voor die gegevens en inlichtingen waarvan door De Ruiter wordt aangegeven dat deze noodzakelijk of nuttig zijn, als voor die gegevens en inlichtingen waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk of nuttig zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst.
- b. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens en/of inlichtingen niet tijdig aan De Ruiter zijn verstrekt heeft De Ruiter het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
- c. De Ruiter is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan door:
 1. de niet tijdige verstrekking van de gegevens en/of inlichtingen als bedoeld in lid.a;
 2. de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens en/of inlichtingen als bedoeld in lid.a, tenzij deze onjuistheid of onvolledig voor hem kenbaar behoorde te zijn.
- d. Indien op grond van het resultaat van een door De Ruiter uitgevoerde overeenkomst besloten wordt tot bouwen over te gaan, dient de opdrachtgever zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen, ontheffingen, rapporten m.b.t. o.a. geluid en milieu- technisch bodemonderzoek en informatie m.b.t. o.a. KLIK kaarten en overige bouw- en milieu vergunningen tenzij anders overeengekomen.

ARTIKEL 6. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

- a. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst door onvoorziene omstandigheden en met name omstandigheden die De Ruiter bij het aangaan van de overeenkomst niet bekend waren, een behoorlijke nakoming van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet mogelijk is, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst wijzigen en/of aanvullen om een behoorlijke nakoming van de overeenkomst te waarborgen. Deze wijziging en/of aanvulling zal schriftelijk worden vastgesteld.
- b. De overeenkomst kan eveneens worden gewijzigd en/of aangevuld in bijzondere opdracht van de opdrachtgever. Worden deze wijzigingen

mondeling of per telefoon opgegeven, dan is het risico voor de juiste nakoming van de wijziging en/of aanvulling voor rekening van de opdrachtgever.

- c. Indien de wijziging en/of aanvulling van de overeenkomst de uitvoeringstermijn beïnvloedt, zal dat niet leiden tot enige aansprakelijkheid voor De Ruiter.
- d. De extra kosten ten gevolge van wijzigingen en/of aanvullingen van de oorspronkelijke overeenkomst, van welke aard dan ook, zullen de opdrachtgever als meerwerk in rekening worden gebracht. Deze meerkosten zullen evenwel niet in rekening worden gebracht als deze het gevolg zijn van wijzigingen en/of aanvullingen noodzakelijk worden door omstandigheden die kunnen worden toegerekend aan De Ruiter.
- e. Mochten er door de opdrachtgever wijzigingen en/of aanvullingen van de oorspronkelijke overeenkomst worden aangegeven welke tot gevolg hebben dat dit een aanzienlijk minderwerk of annulering van de overeenkomst zal opleveren, behoudt De Ruiter zich het recht om een redelijke vergoeding te rekenen voor gederfde inkomsten alsmede de door De Ruiter vooraf gemaakte onkosten.

ARTIKEL 7. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN.

- a. De door De Ruiter aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn vervaardigd, echter onder voorwaarde dat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen tegenover De Ruiter heeft voldaan.
- b. De Ruiter verstrekt derden geen specifiek projectgebonden gegevens en bescheiden en onthoudt zich van publieke uitingen over het project zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever.
- c. Het is de opdrachtgever niet toegestaan een object, uitgevoerd naar het tot stand gebrachte ontwerp van het De Ruiter - al dan niet ingeval van uitbreiding - geheel of in onderdelen daarvan in herhaling uit te voeren, zonder uitdrukkelijke toestemming van De Ruiter. De Ruiter is bevoegd aan het geven van die toestemming voorwaarden te verbinden, waaronder het betalen van een vergoeding aan De Ruiter.
- d. Het auteursrecht inzake afgegeven documenten, genoemd onder a, alsmede dat inzake het ontwerp genoemd in lid c blijft berusten bij De Ruiter.
- e. Onverminderd het in lid d van dit artikel vermelde auteursrecht van De Ruiter voor het overige, heeft de opdrachtgever het recht het in de opdracht omschreven object naar het ontwerp van De Ruiter tot stand te brengen, zonder tussenkomst en goedkeuring van De Ruiter indien:
 1. de opdracht is beëindigd wegens een toerekenbare tekortkoming van De Ruiter of wegens de reden genoemd in artikel 10 lid c;
 2. De Ruiter de opdracht beëindigt op andere gronden dan een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever, of een door deze gegeven gewichtige reden, of;
 3. De Ruiter de opdracht beëindigt op grond van een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever, nadat het object op grondslag van het ontwerp, de tekeningen en andere werken van De Ruiter ter realisering aan de aannemer was opgedragen, onder de voorwaarde dat de opdrachtgever aan De Ruiter een in onderling overleg te bepalen vergoeding wegens auteursrechten zal hebben betaald.
- f. Gegevens en bescheiden door of namens de opdrachtgever aan het De Ruiter ter hand gesteld of bekend gemaakt, mogen door De Ruiter niet aan derden bekend gemaakt worden, behoudens uitdrukkelijke toestemming van de opdrachtgever.
- g. Alle door De Ruiter verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, bestekken, enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van De Ruiter worden vervaelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht.
- h. Met betrekking tot de door de opdrachtgever voor de uitvoering van deze overeenkomst verstrekte stukken, met name tekeningen, schetsen, ontwerpen etc., vrijwaart de opdrachtgever De Ruiter voor eventuele aanspraken van derden ter zake van inbreuk op intellectuele eigendomsrechten.
- i. De Ruiter behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis en ontwikkelde plannen, ontwerpen etc. voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij een vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.
- j. Voor elke in strijd met bepalingen uit dit artikel verrichte handeling is de opdrachtgever een direct opeisbare boete verschuldigd van € 1.500,- per handeling onverminderd het recht van De Ruiter om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

ARTIKEL 8. TUSSENTIJDSE OPZEGGING DOOR OPDRACHTGEVER.

- a. De opdrachtgever kan de opdracht tussentijds opzeggen. De opdrachtgever dient ook in dat geval het auteursrecht van De Ruiter volledig te respecteren in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7.
- b. In geval van opzegging van de opdracht als in lid 1 bedoeld, is de opdrachtgever verplicht De Ruiter te vergoeden:
 1. de honorering naar de stand van de werkzaamheden;
 2. de bijkomende kosten;
 3. de toezichtkosten;
 4. de kosten voortvloeiend uit de eventueel door De Ruiter voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.
- c. Bovendien betaalt de opdrachtgever, tenzij deze een consument is, 10% van het resterende deel van de opdrachtsom. Evengoed kan, indien de redelijkheid

dit duidelijk eist, De Ruiter vergoeding van zijn werkelijke schade als gevolg van de tussentijdse opzegging eisen, respectievelijk de opdrachtgever een beperking tot die werkelijke schade verlangen, indien die schade meer dan 150%, respectievelijk minder dan 50% bedraagt van het zojuist bedoelde 10%-forfait. De verplichtingen van dit derde lid gelden niet, indien de opdracht tussentijds beëindigd wordt wegens een aan De Ruiter toe te rekenen reden voor ontbinding, vernietiging of gewichtige reden.

ARTIKEL 9. TUSSENTIJDS BEËINDIGING VAN OPDRACHT DOOR DE RUITER.

- De Ruiter kan de opdracht ontbinden in geval van eigen overmacht en in geval van een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever. Bovendien kan De Ruiter de opdracht tussentijds opzeggen wegens gewichtige redenen, waaronder liquidatie, ontbinding, faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever. De opdrachtgever dient ook in dat geval het auteursrecht van De Ruiter volledig te respecteren in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7.
- De Ruiter is evengoed gehouden de schade voor de opdrachtgever als gevolg van die beëindiging te beperken, indien en voor zover dat van hem in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs gevergd mag worden, geleid op onder meer het verhaal voor de daaraan verbonden kosten en de reden voor de beëindiging. De opdrachtgever is verplicht De Ruiter te vergoeden:
 - de honorering naar de stand van de werkzaamheden;
 - de bijkomende kosten;
 - de toezichtkosten;
 - de kosten voortvloeiend uit de eventueel door De Ruiter voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.
- Indien de opdracht door De Ruiter wordt beëindigd wegens een toerekenbare tekortkoming van de opdrachtgever of wegens van diens zijde bijgebrachte gewichtige redenen, heeft De Ruiter bovendien het recht om zijn daardoor geleden schade op de opdrachtgever te verhalen, of naar keuze van De Ruiter een vergoeding te eisen volgens maatstaf van artikel 8 lid c.
- De Ruiter heeft eveneens het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aangetekend schrijven in geval van liquidatie, ontbinding, faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever.

ARTIKEL 10. OVERLIJDEN EN ONTBINDING

- De aan C. de Ruiter bouw en advies gegeven opdracht eindigt niet door het overlijden van de opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in welk geval de opdracht eerst eindigt op het tijdstip waarop het overlijden aan C. de Ruiter bouw en advies ter kennis is gekomen.
- Ingeval de opdrachtgever een rechtspersoon is of een vennootschap onder firma of een maatschap, brengt een besluit tot ontbinding, evenals het verlies van de rechtspersoonlijkheid, mee dat de opdracht als beëindigd wordt beschouwd op het moment dat het intreden van een van deze gebeurtenissen aan C. de Ruiter bouw en advies bekend is gemaakt. In dit geval is het in artikel 8 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- Indien de opdracht met het oog op een bepaalde natuurlijke persoon als adviseur is verleend en deze ook feitelijk met de uitvoering daarvan is belast, zal diens al dan niet duurzame geestelijke of lichamelijke invaliditeit een beroep op overmacht wettigen van C. de Ruiter bouw en advies. In dat geval, net als bij het overlijden van die adviseur, heeft elke partij - mits na behoorlijk overleg - het recht de opdracht op te zeggen, indien en voor zover die partij gezien de aard en de fase van de opdracht en gelet op de wijze van voortzetting van de adviespraktijk aan genoemde omstandigheden een redelijk belang om op te zeggen kan ontlenen. Ingeval van een beëindiging op deze grond is het in artikel 8 en 9 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 11. GEBREKEN; KLACHTENTERMIJN.

- Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen 7 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden schriftelijk te worden gemeld aan De Ruiter. Geschiedt dit niet, dan worden de verrichte werkzaamheden geacht te zijn een juiste en correcte uitvoering van de overeenkomst.
- De Ruiter dient in staat te worden gesteld de ingediende klachten te controleren en daarop te reageren.
- Indien een klacht gegrond is zal De Ruiter de uitvoering alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels onmogelijk of voor de opdrachtgever zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever kenbaar te worden gemaakt. Indien het alsnog verrichten van de uitvoering niet mogelijk of zinvol is, zal De Ruiter slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 14 van deze voorwaarden.

ARTIKEL 12. HONORARIUM EN BETALING.

- Het honorarium wordt vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren, waarbij het honorarium wordt berekend volgens de gebruikelijke uurtarieven van De Ruiter, geldende voor de periode waarin de werkzaamheden worden verricht, tenzij een daarvan afwijkend uurtarief is overeengekomen.
- In afwijking van lid. a. kan door partijen uitsluitend schriftelijk een vast honorarium worden afgesproken.
- De opdrachtsom van De Ruiter is verschuldigd naar de mate van het verrichten van de uit de opdracht voortvloeiende werkzaamheden en/of het gereedkomen van de verschillende fasen van de opdracht. In de opdracht dient te zijn geregeld in welke termijnen de honorering door de opdrachtgever aan De

Ruiter wordt betaald. Indien dit niet is geregeld, wordt maandelijks betaald naar rata van de voortgang van de werkzaamheden.

- De door De Ruiter volgens de opdracht te declareren bedragen worden verhoogd met de verschuldigde omzetbelasting.
- De opdrachtgever dient, voor zover niet anders overeengekomen, de verschuldigde bedragen uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na indiening van de desbetreffende factu(u)r(en) over te maken op een door De Ruiter nader aan te geven bankrekeningnummer zonder verrekeningen of enige vorm van inhouding of korting, tenzij anders overeengekomen.
- Indien de opdrachtgever de juistheid van een onderdeel van een declaratie betwist, is hij desondanks gehouden tot betaling van het niet betwiste gedeelte. Indien en voor zover het betwiste gedeelte alsnog verschuldigd blijkt, geldt daarvoor de oorspronkelijke vervaldatum.
- Indien de opdrachtgever de ingevolge de overeenkomst verschuldigde betalingen niet tijdig verricht en de vertraging niet het gevolg is van een omstandigheid waarvoor De Ruiter verantwoordelijk is, heeft, met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden, De Ruiter aanspraak op vergoeding van rente tegen het wettelijk rentepercentage.
- De buitengerechtigde incassokosten, gemaakt in verband met te late betalingen van een declaratie zijn voor rekening van de opdrachtgever. Deze incassokosten worden vastgesteld op ten minste 15% van de hoofdsom van de vordering.
- Eventuele klachten omtrent de factuur worden door De Ruiter slechts in behandeling genomen indien zij haar-rechtstreeks- binnen 14 dagen na factuurdatum hebben bereikt, onder nauwkeurige opgave van de aard en grond der klachten.

ARTIKEL 13. OVERMACHT.

- De Ruiter is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichtingen indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van een omstandigheid die niet te wijten is aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvatting voor zijn rekening komt. Hieronder worden onder meer de volgende buitengewone omstandigheden verstaan: stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer (waaronder post- mail- en telefoonverkeer) en transport, niet of niet tijdige levering van zaken door leveranciers van De Ruiter, belemmerde maatregelen of wettelijke voorschriften van enige overheid of overheidsorgaan, brand, storingen en ongevallen in het bedrijf en/of lichamelijk- en/of geestelijk letsel van eigenaar van De Ruiter zodat het werk niet uitgevoerd kan worden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in feitelijke omstandigheden meebrengen.
- De opdrachtgever kan in dergelijke gevallen geen recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genaamd doen gelden.
- De Ruiter is in deze of soortelijke gevallen, een en ander ter beoordeling van De Ruiter, gerechtigd de overeenkomst tot uitvoering te ontbinden of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan.

ARTIKEL 14. AANSPRAKELIJKHEID.

- In geval van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen is De Ruiter slechts aansprakelijk tot een bedrag ter hoogte van de aanneemsom exclusief kosten van de door derden verrichte werkzaamheden dan wel nog te verrichten werkzaamheden.
- De Ruiter is niet verantwoordelijk voor mogelijke schade of kosten welke voortvloeien uit de bouw, en welke redelijkerwijs vooraf niet hadden kunnen worden voorzien.
- Bij verschillen en tegenstrijdigheden in het uitgevoerde werk van de aannemer ten opzichte het tekenwerk en/of omschrijvingen van De Ruiter welke niet geoorloofd of geweten zijn, zijn de kosten van het herstellen hiervan niet voor rekening van De Ruiter.
- De opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk voor de controle van tekenen rekenwerk van Prefab geproduceerde constructie- en bouwonderdelen evenals tekenwerk van technische installaties welke in opdracht van opdrachtgever worden uitgevoerd.
- De opdrachtgever dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de situatie van de bouwplaats en in geval van verbouw zich op de hoogte te stellen van de bestaande maatvoeringen, bestaande constructies, en het bestaande leidingwerk op te vragen bij het KLIK.
- Onkosten met betrekking tot onder dit artikel genoemde zaken zijn niet te verhalen op De Ruiter.
- De Ruiter kan niet aansprakelijk worden gesteld voor zaken welke niet overeenkomstig de tekeningen worden uitgevoerd waar wel of niet bouwvergunning voor is verleend.

ARTIKEL 15. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN.

- Op elke overeenkomst tussen De Ruiter en de opdrachtgever is steeds uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- De rechter in Rotterdam is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft. Niettemin heeft De Ruiter het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
- Partijen zullen pas een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg op te lossen.