

ALGEMENE VOORWAARDEN

ARTIKEL 1. DEFINITIES

- | | | |
|----|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | JK BTA | Jaap Klaij Bouwkundig Toezicht- en Adviesburo, diens vertegenwoordiger(s), gemachtigde(n) en/of rechtsopvolger(s) |
| 2. | Opdrachtgever | a. een natuurlijk persoon of
b. een rechtspersoon of
c. een aantal gezamenlijk optredende personen, al dan niet rechtspersonen, dat aan JK BTA opdraagt werkzaamheden te verrichten, zowel ieder voor zich als gezamenlijk. |
| 3. | Honorarium
grondslag | het bedrag waarover JK BTA haar honorarium berekent. |
| 4. | Project | het onderwerp waarover de bemoeiing van JK BTA, zich uitstrekt. |
| 5. | Opdracht | de overeenkomst waarbij JK BTA zich, met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, verbindt de door opdrachtgever opgedragen werkzaamheden te verrichten. |

ARTIKEL 2. ALGEMEEN

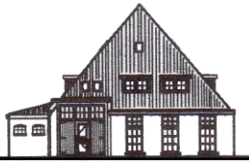
1. Op alle door JK BTA, gedane aanbiedingen, afgesloten overeenkomsten en de uitvoering daarvan worden deze Algemene Voorwaarden van toepassing verklaard.
2. Op het moment van totstandkoming van de opdracht wordt de opdrachtgever geacht te hebben ingestemd met de uitsluitende toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden.
3. Afwijkingen in deze Algemene Voorwaarden kunnen slechts schriftelijk overeengekomen worden.
4. De toepasselijkheid van de door de opdrachtgever gehanteerde Algemene Voorwaarden is uitgesloten.
5. JK BTA treedt, bij de vervulling van haar opdracht, behoudens schriftelijk bevestigde beperking daartoe, op als gemachtigde van opdrachtgever, waarbij opdrachtgever gehouden is JK BTA ter zake van namens opdrachtgever verrichtte rechtshandelingen zowel in als buiten recht te vrijwaren.

ARTIKEL 3. WERKZAAMHEDEN

1. De werkzaamheden van JK BTA laten zich omschrijven als: het verzorgen, inkopen en ten uitvoer brengen van een totaal of gedeeltelijk advies- en begeleidingspakket met betrekking tot de opzet en realisering van nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsprojecten.
2. In het algemeen kunnen de werkzaamheden van JK BTA in de volgende drie hoofdgroepen worden onderscheiden:
 - a. Adviesburo
 - b. Toezichtburo
 - c. Bouwtechnokeuringen en bouwkundige inspecties.

ARTIKEL 4. TOTSTANDKOMING EN WIJZIGING OPDRACHT

1. Een opdracht is tot stand gekomen indien het overeengekomene schriftelijk of mondeling door JK BTA aan de opdrachtgever is bevestigd. De opdrachtbevestiging of het aanbod van JK BTA wordt geacht het overeengekomene juist en volledig weer te geven.
2. Voor opdrachten waarvoor geen opdrachtbevestiging is afgesproken of verzonden wordt de eerste factuur van JK BTA als opdrachtbevestiging beschouwd.
3. Wijziging in de opdracht, uitbreiding en inkrimping daaronder begrepen, is tot stand gekomen zodra deze wijziging schriftelijk door JK BTA aan de opdrachtgever is bevestigd.
4. Het in de leden 1, 2 en 3 bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van partijen het bestaan van de opdracht en/of de daarin aangebrachte wijziging met andere middelen aan te tonen.
5. In een opdracht wordt vermeld:
 - a. de door JK BTA te verrichten werkzaamheden;
 - b. de wijze waarop JK BTA voor deze werkzaamheden gehonoreerd wordt en de daarbij gehanteerde uitgangspunten;
 - c. het tijdsbestek waarover de duur van de opdracht zich uitstrekt;
 - d. het project, alsmede de aard en omvang daarvan, waarop de opdracht betrekking heeft;
 - e. de te declareren kosten die buiten de honorering vallen.
 Het bovenstaande voor zover mogelijk en relevant voor de uitvoering van de opdracht, zulks in eerste instantie ter beoordeling van JK BTA.

**ARTIKEL 5. ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN JK BTA**

1. JK BTA zal de opdracht goed en zorgvuldig uitvoeren en behartigt de belangen van de opdrachtgever naar haar beste kunnen en wetenschap.
2. JK BTA zal alles vermijden wat de onafhankelijkheid van haar advies kan schaden en doet niets of laat niets na waardoor de vertrouwensrelatie met de opdrachtgever geschaad wordt.
3. JK BTA zal de opdrachtgever op de hoogte houden omtrent de uitvoering van de opdracht en deze, desgevraagd, alle inlichtingen geven.
4. Ter invulling van haar inlichtingenplicht, zal JK BTA de opdrachtgever tijdig inlichten over de gevolgen en risico's verbonden aan het stellen van andere of meer eisen, het uitstellen of wijzigen van beslissingen en/of het optreden van omstandigheden waarmee bij het aangaan van de opdracht geen rekening is gehouden.
5. JK BTA zal zich bij de uitvoering van de opdracht houden aan de overeengekomen termijn behoudens omstandigheden die, redelijkerwijze, niet aan JK BTA kunnen worden toegerekend.
6. Indien in de opdracht of op andere wijze een bindend bedrag is overeengekomen waarbinnen het toepasselijke project uitgevoerd dient te worden, dan zal het plan door JK BTA dusdanig afgestemd worden dat het project daadwerkelijk kan worden uitgevoerd binnen het laatst overeengekomen bindende bedrag. Alles behoudens niet te voorzien omstandigheden.
JK BTA stelt daartoe begrotingen en/of ramingen op ter overlegging aan de opdrachtgever.
7. JK BTA zal zakelijke en/of vrouwelijke technische gegevens, waarvan zij bij de uitvoering van haar opdracht kennis heeft verkregen niet overdragen aan anderen of deze publiceren, tenzij zij daartoe uitdrukkelijk bevoegd is verklaard door de opdrachtgever of andere belanghebbenden.

ARTIKEL 6. ALGEMENE VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

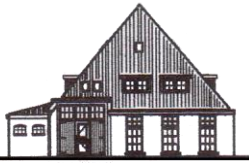
1. De opdrachtgever zal JK BTA tijdig inlichtingen, gegevens en beslissingen verstrekken die nodig zijn om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren en zal zich gedragen als een goed en zorgvuldig opdrachtgever.
2. De opdrachtgever zal zich gedragen naar deze Algemene Voorwaarden en eerbiedigt het naleven daarvan door JK BTA.
3. De opdrachtgever zal, met betrekking tot het project waarop de opdracht van toepassing is, geen orders of aanwijzingen geven aan derden dan in overleg met JK BTA.
4. De opdrachtgever zal aan JK BTA schriftelijk de namen en bevoegdheden mededelen van de personen door wie hij zich, met betrekking tot de opdracht wenst te laten vertegenwoordigen of bijstaan.
5. De opdrachtgever zal JK BTA vrijwaren ingeval JK BTA in of buiten rechte door derden in verband met de uitvoering van de opdracht wordt aangesproken.

ARTIKEL 7. AANSPRAKELIJKHEID BIJ Overschrijding UITVOERINGSPRIJS

1. Ingeval JK BTA niet voldoet aan het gestelde in artikel 5, lid 6, is JK BTA verplicht haar plan zonder berekening van advieskosten zodanig te bewerken dat uitvoering binnen het overeengekomen bindende bedrag wel mogelijk is. Het bovenstaande echter behoudens omstandigheden dien JK BTA redelijkerwijze, niet kunnen worden toegerekend, waarbij in dat geval de desbetreffende advieskosten door JK BTA in rekening zullen worden gebracht conform artikel 15, lid 1a.
2. Bij de beoordeling of het project binnen het bindend bedrag kan worden uitgevoerd, worden naast de overige van belang zijnde omstandigheden, betrokken de prijsontwikkelingen alsmede de tijd die is verstreken tussen het overeenkomen van het bindend bedrag en het moment waarop de uitvoeringsprijs is vastgesteld.
3. In alle andere gevallen dan die genoemd in artikel 5, lid 6 stelt JK BTA ramingen en begrotingen steeds naar beste vermogen op, doch is niet aansprakelijk indien blijkt dat het project niet voor de geraamde of begrote kosten tot stand kan worden gebracht.

ARTIKEL 8. AANSPRAKELIJKHEID BIJ BEVOEGDHEIDSOverschrijding

1. JK BTA is tegenover de opdrachtgever aansprakelijk voor de schade door deze geleden als rechtstreeks gevolg van een bevoegdheidsoverschrijding door JK BTA of de door JK BTA bij de uitvoering van haar opdracht aangestelde derden. Het bovenstaande tenzij deze bevoegdheidsoverschrijding verband hield met het treffen van een onmiddellijke voorziening, waaromtrent JK BTA gelet op de overige van belang zijnde omstandigheden, de opdrachtgever niet of niet tijdig heeft kunnen raadplegen.
2. Voor zover door opdrachtgever in strijd met artikel 6, lid 3 is gehandeld, is JK BTA niet aansprakelijk voor de hieruit voortvloeiende consequenties en/of als gevolg hiervan voor de juiste uitvoering van haar opdracht. De eventuele hierdoor door JK BTA extra te maken of ontstane kosten zullen bij de opdrachtgever in rekening worden gebracht conform artikel 15, lid 1a.
3. Bij de vaststelling van de schadevergoeding ingevolge het bepaalde in lid 2 wordt, naast de overige van belang zijnde omstandigheden, rekening gehouden met de mate waarin de opdrachtgever, door de bevoegdheidsoverschrijding, is gebaat.

**ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID BIJ FOUTEN**

1. JK BTA is tegenover de opdrachtgever aansprakelijk voor de schade door deze geleden als rechtstreeks gevolg van een verwijtbare fout begaan door JK BTA of de door JK BTA bij de uitvoering van haar opdracht aangestelde derden.
2. Onder een verwijtbare fout, als bedoeld in lid 1, wordt verstaan: een fout die een goede, met normale vakkennis uitgeruste en met zorgvuldigheid handelende adviseur onder de desbetreffende omstandigheden had moeten vermijden.
3. JK BTA is niet aansprakelijk voor fouten voor zover deze een gevolg zijn van het verkrijgen van onjuiste informatie van de opdrachtgever en/of van direct of indirect bij het project betrokken derden, al dan niet in dienst van de opdrachtgever.
4. JK BTA niet aansprakelijk voor verwijtbare fouten begaan door derden, die niet direct door JK BTA bij de uitvoering van haar opdracht zijn of waren aangesteld.
5. Ten aanzien van derden waarvan JK BTA zich bij de uitvoering van de opdracht bedient, geldt dezelfde aansprakelijkheidsregeling als voor JK BTA

ARTIKEL 10. AANSPRAKELIJKHEID VOOR HET OVERIGE

1. JK BTA is aansprakelijk voor overschrijding van rechtsvoorschriften of inbreuk van rechten van derden, voor zover deze als algemeen bekend beschouwd kunnen worden of wanneer de opdrachtgever JK BTA uitdrukkelijk op het bestaan van zodanige voorschriften of rechten heeft gewezen.
2. JK BTA is nimmer aansprakelijk indien de opdrachtgever de voor de realisering van het project of de voor de bedrijfsuitoefening noodzakelijke vergunningen niet verkrijgt, ook al heeft JK BTA de opdrachtgever terzijde gestaan bij aanvragen van zodanige vergunningen.
3. Voor andere dan de in artikel 7,8,9 en 10 bedoelde schaden, die de opdrachtgever ter zake van de opdracht mocht lijden, is JK BTA niet aansprakelijk.

ARTIKEL 11. OMVANG VAN DE SCHADEVERGOEDING

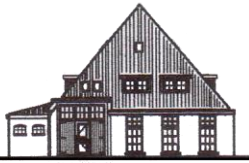
1. De omvang van de door JK BTA per opdracht te vergoeden schade is in alle gevallen van schadeplichtigheid van JK BTA beperkt tot het honorarium van de betreffende opdracht.
2. Onder honorarium wordt in dit artikel verstaan het overeengekomen bedrag dat de opdrachtgever aan JK BTA verschuldigd zou zijn bij een normale vervulling van de aan JK BTA verstrekte opdracht.
3. Bij een opdracht voor projectmanagement worden hierbij eveneens de honoraria van de voorgaande fases van hetzelfde project meegeteld.
4. JK BTA is bevoegd, in goed overleg met de opdrachtgever, voor eigen rekening, fouten waarvoor zij aansprakelijk is, te herstellen of de door die fouten toegebrachte schade te beperken of op te heffen.
5. Indien opdrachtgever enig aan de opdracht verbonden risico heeft verzekerd of anderszins aan derden heeft overgedragen is de opdrachtgever gehouden JK BTA ter zake van dit risico te vrijwaren, bij gebreke waarvan de aansprakelijkheid van JK BTA vervalt.
6. Indien in bijzondere gevallen, gezien de gegeven omstandigheden, waaronder bijzondere technische aspecten, de beperkte omvang van de opdracht binnen het totale project en de draagkracht van partijen, volledige toepassing van de aansprakelijkheidsregeling tot kennelijk onaanvaardbare gevolgen zou leiden, kan de door JK BTA verschuldigde schadevergoeding worden gematigd.

ARTIKEL 12. AANSPRAKELIJKHEIDSDUUR

1. Elke aansprakelijkheid van JK BTA vervalt indien de opdrachtgever niet, binnen een half jaar na de beëindiging van de opdracht aan JK BTA te kennen heeft gegeven aanspraak op schadevergoeding te maken.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als moment waarop de beëindiging van de opdracht heeft plaatsgevonden aangemerkt het moment waarop JK BTA gerechtigd is haar einddeclaratie ter zake van de opdracht te verzenden.

ARTIKEL 13. VOORTIJDIGE BEEINDIGING VAN DE OPDRACHT.

1. Zowel JK BTA als de opdrachtgever hebben het recht de opdracht voortijdig te beëindigen, met in acht name van het overig bepaalde in dit artikel alsmede artikel 14. Beëindiging van de opdracht dient te geschieden door een aan de wederpartij gerichte schriftelijke mededeling met opgave van de reden van beëindiging.
2. De opdracht wordt beschouwd te zijn beëindigd op de dag waarop de wederpartij de schriftelijke mededeling, zoals in lid 1 bedoeld, ontvangt.
3. Ingeval van voortijdige beëindiging van de opdracht door de opdrachtgever, is de opdrachtgever verplicht JK BTA te vergoeden:
 - a. de honorering naar de stand van werkzaamheden;
 - b. de gemaakte kosten;
 - c. de kosten voortvloeiend uit de beëindiging van de door JK BTA bij de vervulling van haar opdracht aangegane verbintenissen met derden.Daarnaast is JK BTA, behoudens in geval van onderbreking van de opdracht wegens wanprestatie door JK BTA of overmacht, gerechtigd de rechtstreekse schade, waaronder winstderving, die JK BTA door de beëindiging lijdt, in geval van beëindiging door de opdrachtgever van de opdrachtgever te vorderen.
4. JK BTA kan de opdracht voortijdig beëindigen ingeval van overmacht dan wel met goedvinden van de opdrachtgever of ingeval van wanprestatie van de opdrachtgever, daaronder begrepen zodanige gedragingen van de opdrachtgever dat van JK BTA redelijkerwijs niet mag worden verlangd de opdracht verder uit te voeren.
5. Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de opdracht op enigerlei wijze niet nakomt, surseance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement komt te verkeren, onder curatele gesteld wordt, overlijdt of zijn zaken liquideert, heeft JK BTA het recht om zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst de opdracht met onmiddellijke ingang te beëindigen.



6. Ingeval van voortijdige beëindiging van de opdracht door JK BTA, conform lid 4 en 5, is de opdrachtgever verplicht JK BTA te vergoeden:
- de honorering naar de stand van werkzaamheden;
 - de gemaakte kosten;
 - de kosten voortvloeiend uit de beëindiging van de door JK BTA bij de vervulling van haar opdracht aangegane verbintenissen met derden.
- Ingeval van beëindiging van de opdracht door JK BTA vanwege wanprestatie door de opdrachtgever en/of op basis van het gestelde in lid 5, is JK BTA tevens gerechtigd de rechtstreekse schade, die JK BTA door de beëindiging lijdt, van de opdrachtgever te vorderen.
7. Indien de vervulling van de opdracht wordt vertraagd of onderbroken door omstandigheden die niet aan JK BTA kunnen worden toegerekend, is JK BTA gerechtigd de extra kosten die uit deze vertraging of onderbreking voortvloeien te declareren, waaronder begrepen de gemaakte en nog te maken kosten die voortvloeien uit verplichtingen die JK BTA met het oog op de tijdige vervulling van opdracht reeds was aangegaan.
JK BTA is verplicht deze extra kosten zoveel mogelijk te beperken.
8. Indien de in lid 7 bedoelde vertraging of onderbreking van ongewoon lange duur is, heeft JK BTA op grond daarvan, met in acht name van de afrekening zoals bepaald in lid 6, het recht de opdracht op deze grond voortijdig te beëindigen.

ARTIKEL 14. EIGENDOM EN GEBRUIK VAN STUKKEN

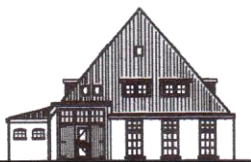
- De door JK BTA aan opdrachtgever afgegeven stukken worden, onder voorbehoud van auteursrechten, eigendom van de opdrachtgever, echter onder voorwaarde dat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens JK BTA heeft voldaan.
- In geval van een opdracht voor projectmanagement mag de opdrachtgever de betreffende stukken niet aanwenden voor de gehele of gedeeltelijke uitvoering, al dan niet in herhaling, van het project zonder de schriftelijke goedkeuring van JK BTA. JK BTA kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden, een geldelijke vergoeding daaronder begrepen.
- In tegenstelling tot het in lid 2 bepaalde, heeft de opdrachtgever het recht om zonder tussenkomst en goedkeuring van JK BTA een project uit te voeren, indien de opdracht is beëindigd vanwege wanprestatie door JK BTA
- Het auteursrecht op de afgegeven stukken berust bij JK BTA en/of bij de door haar bij de vervulling van de opdracht ingeschakelde derde.
- JK BTA heeft het recht de reeds door haar aan een opdrachtgever afgegeven stukken voor een andere opdrachtgever voor herhaling aan te wenden voor zover kennelijk redelijke belangen van die eerdere opdrachtgever zich daartegen verzetten.
- JK BTA heeft het recht van publicatie, c.q. openbaarmaking van projecten waarbij JK BTA is of was betrokken. De opdrachtgever zal bij publicaties over projecten waarbij JK BTA is of was betrokken, voor zover mogelijk, zorgdragen voor naamsvermelding van JK BTA in positieve zin.

ARTIKEL 15. HONORERING

- Honorering van de aan JK BTA opgedragen werkzaamheden kan worden bepaald op basis van:
 - aan de opdracht bestede tijd;
 - een percentage van de honorariumgrondslag;
 - een overeengekomen vast bedrag;
 - een combinatie van de hierboven vermelde honoreringswijzen;
 - vastlegging van het honorarium geschiedt conform artikel 4, lid 5.
- De honorariumgrondslag bestaat uit: de totale kosten van alle bouwkundige, installatietechnische, constructieve, terrein en overige werken en/of leveringen waarover de bemoeiing van JK BTA zich uitstrekt.
- De bepaling van de honorariumgrondslag ten behoeve van het definitieve honorarium zal als volgt geschieden:
 - wordt opdracht ontvangen voorafgaande aan of tijdens de inkoopfase van het project: de laatste door JK BTA opgestelde en door de opdrachtgever goedgekeurde raming of begroting van de kosten als genoemd in lid 2 voor de inkoopfase
 - wordt opdracht ontvangen na de inkoopfase van het project: het totaal van de reeds bekende kosten als genoemd in lid 2 en inclusief eventuele meerwerken;
 - in gevallen waarin door JK BTA geen kosten als genoemd in lid 2 worden begroot of geraamd zal in overleg met de opdrachtgever de toepasselijke honorariumgrondslag worden bepaald.
- Voor zover de bepaling van de definitieve honorariumgrondslag nog niet mogelijk is, zal het honorarium bepaald worden op basis van een voorlopige inschatting van de honorariumgrondslag. Bij het definitief zijn van de honorariumgrondslag, conform lid 1a of 1b, wordt het definitieve honorarium bepaald en verrekend met het voorlopige honorarium.
- Bij tussentijdse beëindiging van de opdracht zal het honorarium definitief worden vastgesteld op basis van de laatste bekende honorariumgrondslag.

ARTIKEL 16. BETALINGEN

- In alle tussen partijen overeengekomen bedragen en in alle in deze Algemene Voorwaarden vermelde bedragen is de omzetbelasting niet begrepen. De door JK BTA volgens de opdracht te declareren bedragen worden verhoogd met de toepasselijke omzetbelasting.
- De opdrachtgever dient de declaraties uiterlijk binnen 30 kalenderdagen na declaratiedatum te voldoen.
- Indien betaling van declaraties niet binnen de in lid 2 genoemde termijn heeft plaatsgevonden, heeft JK BTA, met ingang van de datum waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden, aanspraak op een rentevergoeding van 1% per maand over het verschuldigde bedrag. Tevens heeft JK BTA het recht de werkzaamheden conform haar opdracht tot aan betaling op te schorten zonder daarvoor door opdrachtgever aansprakelijk gesteld te kunnen worden en onverminderd opdrachtgevers plicht tot betaling van de verschuldigde bedragen.
- Bij het overschrijden van de betalingstermijn strekt iedere betaling van de opdrachtgever primair ter voldoening van de door hem verschuldigde rente en de door JK BTA gemaakte invorderings- en/of administratiekosten. Het resterende deel van het betaalde bedrag wordt daarna in mindering gebracht op de oudste openstaande vordering.



5. Alle, ten gevolge van het niet, of niet tijdig betalen van de declaraties door opdrachtgever, te maken gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtelijke invorderingskosten bedragen tenminste 15% van het, met inbegrip van de in lid 4 vermelde rentevergoeding, door de opdrachtgever verschuldigde bedrag. De gerechtelijke invorderingskosten zijn de reële door JK BTA gemaakte kosten.
6. Het staat de opdrachtgever niet vrij de declaraties te verrekenen met vorderingen op JK BTA van welke aard dan ook.
7. Voor zover in de opdracht niet anders is overeengekomen zal JK BTA haar honorarium en de overige kosten maandelijks bij de opdrachtgever mogen declareren.
8. Betaling van declaraties van JK BTA dient plaats te vinden in Nederlandse valuta/euro's.

ARTIKEL 17. OVERMACHT

1. Onder overmacht dient het volgende te worden verstaan:
elke van de wil van partijen onafhankelijke, c.q. onvoorzienne omstandigheid waardoor nakoming van de opdracht redelijkerwijze door de opdrachtgever niet meer van JK BTA kan worden verlangd.
2. Indien, naar het oordeel van JK BTA, de overmacht van tijdelijke aard zal zijn, heeft JK BTA het recht de uitvoering van de opdracht zo lang op te schorten, totdat de omstandigheid die de overmacht oplevert zich niet meer voordoet.

ARTIKEL 18. TOEPASSELIJK RECHT, GESCHILLEN

1. Op alle door JK BTA gedane aanbiedingen, afgesloten overeenkomsten en de uitvoering daarvan is het Nederlands recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
2. Alle geschillen die ontstaan tussen opdrachtgever en JK BTA bij de vervulling van de opdracht door JK BTA zullen, in eerste instantie worden beslecht via de rechtsbijstand met inachtnaam van deze Algemene Voorwaarden.

Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponneerd onder nummer d-3373 aan de Kamer van Koophandel te Hoorn

Jaap Klaij Bouwkundig Toezicht- En Adviesburo
Hoorn.

Jaap Klaij
Algemeen directeur