

Algemene voorwaarden voor aannemingsovereenkomsten voor Eengezinswoning met toepassing van de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020

Overeenkomstig het model, vastgesteld door BouwGarant op 1 januari 2020.

Definities

- Onder *aannemingsovereenkomst* wordt in deze voorwaarden verstaan de schriftelijke aannemingsovereenkomst, ingevolge welke deze voorwaarden van toepassing zijn.
- Onder *opdrachtgever* wordt in deze voorwaarden verstaan degene die in de aannemingsovereenkomst als zodanig benoemd is.
- Onder *Deelnemer* wordt in deze voorwaarden verstaan degene die ingevolge de aannemingsovereenkomst aannemer is en in die overeenkomst benoemd is als Deelnemer.
- Onder *woning* wordt in deze voorwaarden verstaan de in de aannemingsovereenkomst genoemde opstal(len), waarvan de bouw door de opdrachtgever aan de Deelnemer is opgedragen.
- Onder *onroerende zaak* wordt in deze voorwaarden verstaan het/de in de aannemingsovereenkomst genoemde perce(e)l(en) grond met de daarop te bouwen opstal(len).

ARTIKEL 1 – Reikwijdte aannemingsovereenkomst

De bepalingen van de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing op alle door de Deelnemer verrichte en te verrichten werkzaamheden.

ARTIKEL 2 - Wijzigingen situatietekening

1. Indien de Deelnemer ingevolge een overheidsvoorschrift of enige andere gegronde reden de situatie van de woning wijzigt ten opzichte van de ingevolge de aannemingsovereenkomst geldende situatietekening, zal hij de gewijzigde situatietekening aan de opdrachtgever ter hand stellen.
2. Aan een dergelijke wijziging kan de Deelnemer nimmer het recht ontlenen op bijbetaling. Indien door de wijziging de waarde van de onroerende zaak vermindert, heeft de opdrachtgever recht op schadevergoeding tot het beloop van die waardevermindering. Indien en voor zover de wijziging mede inhoudt een afwijking van de opgegeven maat of grootte van de onroerende zaak kan bij de bepaling van de schade in afwijking van het bepaalde in artikel 3 van de aannemingsovereenkomst met de reële waardevermeerdering of -vermindering tengevolge van het verschil in maat of grootte rekening worden gehouden.
3. Indien de wijziging zodanig ingrijpend is dat kan worden gesproken van een wezenlijk andere prestatie, is de opdrachtgever gerechtigd de ontbinding van de overeenkomst in te roepen.
4. Indien de opdrachtgever om voormelde redenen meent aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding, respectievelijk ontbinding van de aannemingsovereenkomst, dient hij dat binnen een redelijke termijn, nadat hem de gewijzigde situatietekening ter hand is gesteld, schriftelijk - in geval van ontbinding bij aangetekende brief - aan de Deelnemer mede te delen.

ARTIKEL 3 - Wijzigingen op initiatief van de Deelnemer

De Deelnemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde en/of kwaliteit en/of uiterlijk en/of aanzien en/of bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

De Deelnemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, schriftelijk, en bij voorkeur middels aangetekende brief, binnen een redelijke periode doch ten minste minimaal veertien (14) dagen voor de oplevering in de zin van artikel 11 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden kenbaar maken aan de Opdrachtgever.

ARTIKEL 4 - Wijzigingen in opdracht van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever kan de Deelnemer verzoeken wijzigingen in afwijking van de tekening of de technische omschrijving aan te brengen.
2. De Deelnemer is gerechtigd een zodanig verzoek van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:
 - a. gezien het stadium van de bouw de gevraagde wijziging ongewenst is te achten;
 - b. die wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan of met de normen waaraan de woning moet voldoen.
3. Doet zich geen der gevallen in het vorig lid van dit artikel vermeld voor, dan verstrekt de Deelnemer binnen drie weken na het verzoek schriftelijk opgave van de prijs van de verzochte wijziging en het tijdstip van betaling daarvan, alsmede mededeling omtrent de eventuele consequenties die deze wijziging ten aanzien van de subsidie kan hebben, en, indien daartoe aanleiding is, opgave van het aantal werkbare werkdagen waarmee de termijn voor oplevering daardoor zal worden verlengd. De wijziging maakt deel uit van het bouwplan, indien de opdrachtgever binnen een week na ontvangst van de opgave zich schriftelijk daarmee akkoord verklaart. De eventuele uit het bijwerk voortkomende verlenging van de termijn voor oplevering is voor risico van de opdrachtgever.
4. Het is de opdrachtgever niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen door derden te doen uitvoeren, dan na verkregen toestemming van de Deelnemer.

Via https://www.bouwgarant.nl/media/1373/toelichting_termijnregeling_website.pdf kunt u in de meeste gevallen nagaan welke werkzaamheden er uitgevoerd moeten zijn voordat een termijn gefactureerd mag worden.

U wordt geacht na te gaan of de werkzaamheden op grond waarvan de Deelnemer u een factuur heeft gezonden, ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd. In dit kader is het mogelijk om, uitsluitend in overleg en na voorafgaande afspraak met de Deelnemer, een bezoek aan de bouwplaats te brengen.

Het is echter niet mogelijk om op willekeurige momenten de bouwplaats te betreden. Dit in verband met de verantwoordelijkheid van de Deelnemer dan wel het uitvoerend bouwbedrijf voor de veiligheid van medewerkers en bezoekers op de bouwplaats alsmede het verhoogde risico van schade en letsel. In het geval dat een bezoek aan uw woning niet tot de mogelijkheden behoort, kan door of namens de Deelnemer aangeleverd beeldmateriaal (film of foto) van uw woning ook tot geldig bewijs strekken.

Betalingen die door of namens de Opdrachtgever zijn verricht vóór afgifte van het BouwGarant Waarborgcertificaat en bovendien ook vóórdat de Levering heeft plaatsgevonden, vallen niet onder de afbouwwaarborg van BouwGarant.

Zie hiervoor het betreffende artikel in de toepasselijke **de BouwGarant Nieuwbouwarantiereregeling Eengezinswoning 2020**.

ARTIKEL 5 - Doorberekening van loon- en prijsstijgingen

1. Doorberekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijziging van lonen, sociale lasten en materiaalprijzen is uitgesloten, tenzij bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst anders is overeengekomen; in dat geval moet in de aannemingsovereenkomst een post risicoverrekening worden opgenomen tot het maximum waarvan doorberekening kan plaatsvinden, en in een schriftelijke overeenkomst worden geregeld vanaf welke datum en volgens welke maatstaf die doorberekening zal plaatsvinden en hoe en wanneer de betaling moet geschieden.

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

2. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

ARTIKEL 6 - Wijzigingen en subsidieregeling

Ingeval de bouw gesubsidieerd is, zijn de gevolgen van de uit de artikelen 4 en 5 lid 2 voortkomende wijzigingen van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning voor rekening van de opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - Risico tijdens de bouw en verzekering

1. Gedurende de bouw blijven de gebouwde (delen van) opstallen voor risico van de Deelnemer. De Deelnemer is verplicht die opstallen tot het in artikel 8 genoemde tijdstip genoegzaam verzekerd te houden. Hij is verplicht op verzoek van de opdrachtgever de polis van deze verzekering en een bewijs dat de premie is betaald aan de opdrachtgever over te leggen.
2. De Deelnemer vrijwaart de opdrachtgever voor aanspraken van derden wegens schade die tijdens de bouw aan derden mocht worden toegebracht door handelen of nalaten van de Deelnemer, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.

ARTIKEL 8 - Overgang risico naar de opdrachtgever

Op de dag waarop de opdrachtgever de sleutels van de woning in ontvangst heeft genomen dan wel de woning in gebruik heeft genomen, gaan -onverminderd de verplichtingen van de Deelnemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst- alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de opdrachtgever.

ARTIKEL 9 - Aanleg en gebruik nutsleidingen

1. Bij de uitvoering van zijn opdracht moet de Deelnemer medewerking verlenen aan, dan wel gelegenheid geven tot het treffen en/of aanbrengen van voorzieningen voor elektrische energie, gas, water, riolering en telefoonaansluitingen en dergelijke door, dan wel op aanwijzing van de al dan niet openbare nutsbedrijven, voor de voorziening van elektrische energie, gas, water en telefoonaansluitingen en dergelijke. De opdrachtgever is verplicht de aanwezigheid van deze voorzieningen te dulden. E.e.a. voor zover deze voorzieningen worden aangebracht.
2. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering, voor zover het aanbrengen van deze voorzieningen tot de contractuele verantwoordelijkheid van de Deelnemer behoort uit hoofde van de onderhavige overeenkomst, zijn in de aanneemsom begrepen.
3. Afhankelijk of de betreffende voorziening wordt aangebracht, zijn de kosten van gebruik van gas, water en elektriciteit tot de dag van oplevering voor rekening van de Deelnemer.

ARTIKEL 10 - Controle op uitvoering

De opdrachtgever en de Deelnemer zijn verplicht de daartoe bevoegd zijnde controlerende inspecteurs van overheidswege in de gelegenheid te stellen de woning te inspecteren.

ARTIKEL 11 - Werkbare werkdagen en oplevering

1. Werkdagen¹ respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de Deelnemer gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk ten

¹ Een jaar telt gemiddeld 180 werkbare werkdagen.

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

minste twee (2) uren, door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen erkende, door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- en feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.

2. Indien de Deelnemer niet binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemde termijn of uiterlijk op een daarin bepaalde datum door de opdrachtgever begonnen is met de bouw van de woning en ook niet binnen veertien dagen na schriftelijke ingebrekestelling door de opdrachtgever alsnog daarmee een begin heeft gemaakt is de Deelnemer vanaf de dag dat de Deelnemer had moeten beginnen tot aan de feitelijke dag van start bouw in de zin van dit lid een gefixeerde schadevergoeding verschuldigd van een kwart promille (0,25‰) van de aanneemsom per kalenderdag.

3. De Deelnemer is verplicht na aanvang van de bouw van de woning, de werkzaamheden regelmatig voort te zetten.

4. Onder datum van oplevering wordt in de aannemingsovereenkomst verstaan de datum waarop de opdrachtgever, nadat rapport van eventuele tekortkomingen is opgemaakt en door of namens beide partijen is getekend, de sleutels van de woning in ontvangst heeft genomen. De datum van oplevering moet door de Deelnemer tenminste veertien dagen tevoren schriftelijk aan de opdrachtgever worden medegedeeld.

5. Bij overschrijding van het aantal werkbare werkdagen als omschreven in artikel 5 van de aannemingsovereenkomst en ook, indien een door de Deelnemer reeds aangekondigde oplevering wordt opgeschort, zal de Deelnemer zonder ingebrekestelling aan de opdrachtgever een gefixeerde schadevergoeding van 0,25 ‰ (promille) van de aanneemsom per kalenderdag verschuldigd zijn.

6. Indien en zodra aanspraak wordt gemaakt op de in de leden 2. en / of 5. van dit artikel bedoelde gefixeerde schadevergoeding, geldt nog het volgende:

- Wanneer de Opdrachtgever, onder overlegging van genoegzame bewijzen, aantoont dat de door hem werkelijk geleden schade meer bedraagt dan het bedrag van de gefixeerde schadevergoeding, heeft de Opdrachtgever, indien en voor zover dit redelijk is, recht op aanvullende schadevergoeding.
- Op verlangen van de Deelnemer kan de geschillenbeslechtende instantie, indien de billijkheid dit klaarblijkelijk eist, de gefixeerde schadevergoeding matigen, met dien verstande dat hij de Opdrachtgever ter zake van de bedoelde tekortkoming niet minder kan toekennen dan de schadevergoeding op grond van de wet.

De schadevergoeding kan worden verrekend met de nog verschuldigde termijn(en).

ARTIKEL 12 - Opschortingsrecht

1. De opdrachtgever kan, zonder een beroep te doen op artikel 6:262 BW en onder voorbehoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aanneemsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de Deelnemer te betalen, in depot storten bij een notaris.

2. Dit recht bestaat niet in de volgende gevallen:

a. indien de Deelnemer bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de opdrachtgever een bankgarantie van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 13 van de algemene voorwaarden aan de opdrachtgever stelt, die bij de oplevering ingaat. De notaris beoordeelt of deze bankgarantie aan de wet en de overeenkomst voldoet en treedt als bewaarder van het origineel van de bankgarantie op. Een kopie van de bankgarantie stuurt de notaris aan de opdrachtgever.

b. indien de Deelnemer geen bankgarantie stelt én er door de opdrachtgever ten behoeve van de Deelnemer een waarborgsom als bedoeld in artikel 3 van de overeenkomst is gestort. In dat geval is het depot van 5% reeds tot stand gekomen via het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de aannemingsovereenkomst (contractuele conversie laatste 50% waarborgsom ten behoeve van de Deelnemer in 5% depot ten behoeve van de opdrachtgever);

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

In deze gevallen is de opdrachtgever niet gerechtigd om op grond van dit artikel of van artikel 7:768 BW de betaling van verdere bedragen aan de Deelnemer op te schorten.

3. De notaris brengt een eventueel depot in de macht van de Deelnemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de opdrachtgever van de in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.

4. De notaris brengt het depot voorts in de macht van de Deelnemer voor zover de opdrachtgever daarin toestemt, de Deelnemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.

5. Indien de opdrachtgever aan de Deelnemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de in lid 1 bedoelde depotstorting of de door de Deelnemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW. Gedurende de drie maanden bedoeld in lid 3, is deze rente niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken zijn geconstateerd.

6. De opdrachtgever kan het depot alleen uitwinnen op basis van een beslissing die partijen bindt.

ARTIKEL 13 - Bankgarantie

Voor het geval de Deelnemer een bankgarantie stelt als bedoeld in artikel 12 van de algemene voorwaarden in plaats van het depot, dient deze bankgarantie te zijn afgegeven door een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling en dient deze aan te vangen per de datum van oplevering, onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren totdat:

- drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de opdrachtgever de notaris voordien schriftelijk meedeelt dat hij van de in artikel 6:262 BW toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever aan de notaris tevens mee tot welk bedrag de bankgarantie moet worden gehandhaafd;
- de opdrachtgever schriftelijk instemt met het vervallen van de bankgarantie;
- of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat de bankgarantie niet of niet langer gerechtvaardigd is. De opdrachtgever kan de bankgarantie alleen uitwinnen op basis van een beslissing die partijen bindt.

Het opnemen van een vervaltermijn, waardoor de geldigheidsduur wordt beperkt op een andere wijze dan onder a. en / of b. en / of c. van dit artikel is beschreven, is niet toegestaan.

Indien niet aan het gestelde in dit artikel wordt voldaan, mag de Notaris deze zekerheid niet als een aan het depot gelijkwaardige zekerheid accepteren.

ARTIKEL 14 - Herstel tekortkomingen

1. De Deelnemer verbindt zich de eventuele tekortkomingen, zoals opgenomen in het rapport als vermeld in artikel 11 lid 4 van deze algemene voorwaarden onverwijld, maar uiterlijk binnen drie maanden na de datum van oplevering te herstellen. In verband met de weersomstandigheden niet onverwijld uit te voeren werkzaamheden zullen zo spoedig mogelijk, wanneer de weersomstandigheden het toelaten, worden voltooid.

2. In geval van uiterlijke onvolkomenheden welke het gevolg zijn van aard en hoedanigheid van gebruikte materialen (bijvoorbeeld krimp scheuren) ontleent de opdrachtgever daaraan geen grond voor verhaal, tenzij die onvolkomenheden het gevolg zijn van het gebruik van materiaal van minderwaardige kwaliteit of van ondeskundig gebruik of ondeskundige toepassing van materialen door de Deelnemer.

ARTIKEL 15 - Onderhoudsperiode met garantie en aansprakelijkheid van de Deelnemer

1. Onverminderd zijn verplichtingen als bedoeld in artikel 14 lid 1 garandeert de Deelnemer rechtstreeks ingevolge deze voorwaarden de woning gedurende zes maanden na de datum van oplevering tegen daarin aan de dag getreden

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

tekortkomingen. Klachten dient de opdrachtgever binnen genoemde garantieperiode en binnen bekwame tijd na de ontdekking van de tekortkoming schriftelijk aan de Deelnemer kenbaar te maken, in welk geval de Deelnemer onverwijld zal overgaan tot het nodige herstel. Het in artikel 14 lid 2 bepaalde is alsdan van overeenkomstige toepassing.

2. Na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode is de Deelnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan de woning,

a. tenzij sprake is van een niet door de Deelnemer aan de opdrachtgever schriftelijk kenbaar gemaakte afwijking van de technische omschrijving en/of tekeningen en/of eventuele staten van wijziging waardoor de opdrachtgever schade lijdt. Indien nakoming in redelijkheid niet meer van de Deelnemer verlangd kan worden heeft de opdrachtgever recht op schadevergoeding. De opdrachtgever zal de tekortkoming binnen redelijke periode na de ontdekking aan de Deelnemer mededelen;

b. tenzij de woning of enig onderdeel daarvan een ernstig gebrek heeft;

c. tenzij de woning of enig onderdeel daarvan een verborgen gebrek bevat en aan de Deelnemer van zodanig verborgen gebrek binnen bekwame tijd na de ontdekking mededeling is gedaan;

d. onverminderd de aansprakelijkheid van de Deelnemer ingevolge de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020 .

3. Een gebrek is slechts als ernstig gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder b aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij de woning ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

4. Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de opdrachtgever redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden.

5. De rechtsvordering uit hoofde van een ernstig gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twintig jaren na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode.

6. De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode, onverminderd het bepaalde in lid 5 van dit artikel.

7. Indien de in lid 6 genoemde termijn verstrijkt

a) tussen het moment dat de klacht schriftelijk of anderszins aantoonbaar aan de Deelnemer is gemeld, en het tijdstip waarop de Deelnemer schriftelijk mededeelt aan de Opdrachtgever dat hij de klacht als afgehandeld beschouwt, dan wel

b) binnen vier maanden na het tijdstip waarop de Deelnemer schriftelijk mededeelt aan de Opdrachtgever dat hij de klacht als afgehandeld beschouwt,

is de rechtsvordering met terzijdestelling van het daaromtrent in lid 6 bepaalde niet ontvankelijk als zij wordt ingesteld na vier maanden na de dag waarop de Deelnemer de hierboven bedoelde mededeling heeft gedaan.

ARTIKEL 16 - BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020

De Deelnemer aanvaardt met betrekking tot de woning onverkort al de uit de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020 voortvloeiende verplichtingen en garanties op nakoming waarvan de opdrachtgever boven en buiten het bepaalde in de artikelen 14 en 15 van deze algemene voorwaarden beroep kan doen.

ARTIKEL 17 - Beëindiging of opzegging

Beëindiging of opzegging van de overeenkomst op grond van de artikelen 7:763 respectievelijk 7:764 lid 1 BW is uitgesloten².

² Deze uitsluiting is niet toegestaan in geval van van overheidswege gesubsidieerde bouw. Dit artikel vervalt in die gevallen.

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

ARTIKEL 18 - Ingebruikneming vóór oplevering

1. De opdrachtgever is niet gerechtigd de woning voor de oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betalingen hebben plaatsgehad, in gebruik te nemen of te doen nemen behoudens schriftelijke toestemming van de Deelnemer. Bij overtreding is de opdrachtgever voor elke dag dat de overtreding voortduurt aan de Deelnemer een vergoeding verschuldigd van drie/tiende promille van de aanneemsom zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling is vereist.
2. Voordat de woning aan de opdrachtgever is opgeleverd, kan hij de voor hem uit de overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen slechts aan een derde overdragen, indien de Deelnemer deze derde als opdrachtgever aanvaardt en tussen de opdrachtgever en de derde een akte wordt opgemaakt. Een dergelijke contractoverneming heeft de in de wet geregelde gevolgen (artikel 6:159 BW).

ARTIKEL 19 - Ontbinding van de aannemingsovereenkomst

1. Indien een der partijen ook naar schriftelijke sommatie in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen of indien reeds vóór de oplevering waarschijnlijk wordt, dat een der partijen niet aan zijn verplichtingen zal voldoen of in de nakoming van de aannemingsovereenkomst ernstig te kort zal schieten, zal de andere partij het recht hebben de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen of te vorderen.
2. Indien op grond van lid 1 van dit artikel de ontbinding van de aannemingsovereenkomst wordt gevorderd en bedoelde vordering wordt toegewezen, bepalen de ingevolge de aannemingsovereenkomst benoemde scheidslieden de gevolgen daarvan. Zij kunnen de ontbinding doen afhangen van door hen te stellen voorwaarden en indien daartoe gronden aanwezig zijn en zulks gevorderd is, de partij waartegen de ontbinding wordt uitgesproken veroordelen tot schadevergoeding.

Bijlage 1

De in de algemene voorwaarden genoemde artikelen uit het Burgerlijk Wetboek

Artikel 6:119 – Verdragingschade; wettelijke rente

1. De schadevergoeding, verschuldigd wegens vertraging in de voldoening van een geldsom, bestaat in de wettelijke rente van die som over de tijd dat de schuldenaar met de voldoening daarvan in verzuim is geweest.
2. Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

Artikel 6:159 – Contractoverneming

1. Een partij bij een overeenkomst kan haar rechtsverhouding tot de wederpartij met medewerking van deze laatste overdragen aan een derde bij een tussen haar en de derde opgemaakte akte.
2. Hierdoor gaan alle rechten en verplichtingen over op de derde, voor zover niet ten aanzien van bijkomstige of reeds opeisbaar geworden rechten of verplichtingen anders is bepaald.
3. Artikel 156 en de leden 1-3 van artikel 157 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6:262 – Exceptio non adimpleti contractus

1. Komt een der partijen haar verbintenis niet na, dan is de wederpartij bevoegd de nakoming van haar daartegenover staande verplichtingen op te schorten.
2. Ingeval van gedeeltelijke of niet behoorlijke nakoming is opschorting slechts toegelaten, voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

Artikel 7:763 – Overlijden of duurzame arbeidsongeschiktheid van de aannemer

Indien de aannemer na het sluiten van de overeenkomst overlijdt of duurzaam arbeidsongeschikt wordt, kan ieder der partijen de overeenkomst beëindigen, voor zover zij, gezien de aard van de overeenkomst, aan het overlijden of de

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever:

duurzame arbeidsongeschiktheid een redelijk belang bij beëindiging kan ontlenen. Voor de reeds verrichte arbeid en gemaakte kosten is de opdrachtgever een naar redelijkheid en met inachtneming van alle omstandigheden te bepalen vergoeding verschuldigd.

Artikel 7:764 – Opzegging door de opdrachtgever

De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen.

Artikel 7:768 – 5%-regeling

1. De opdrachtgever kan, zonder een beroep te doen op artikel 262 van Boek 6 en onder voorbehoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aanneemsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.
2. De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij de opdrachtgever van de in artikel 262 van Boek 6 toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.
3. De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de opdrachtgever daarin toestemt, de aannemer vervangende zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.
4. Indien de opdrachtgever aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de in lid 1 bedoelde depotstorting of de door de aannemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente bedoeld in artikel 119 van Boek 6. Gedurende de drie maanden bedoeld in lid 2, is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd.

Paraaf Deelnemer:

Paraaf Opdrachtgever: