



## Artikel 1 Definities

In deze Uitvoeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

Consument: natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf;

Opdrachtgever: opdrachtgever die handelt als consument dan wel in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

DanMel Vastgoedonderhoud: opdrachtnemer die bedrijfsmatig kleinschalige kluswerkzaamheden verricht;

Het werk: het totaal van de tussen de opdrachtgever en DanMel Vastgoedonderhoud overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door DanMel

Vastgoedonderhoud geleverde materialen;

Meer- en minderwerk: door de opdrachtgever gewenste toevoegingen aan of verminderingen van het overeengekomen werk, die leiden tot bijbetaling boven of verlaging van de overeengekomen prijs;

## Artikel 2 Werkingssfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod en overeenkomsten tussen opdrachtgever en DanMel Vastgoedonderhoud.

## II AFSPRAKEN

### Artikel 3 Sluiten van de overeenkomst

3.1. DanMel Vastgoedonderhoud draagt er zorg voor dat elke opdracht in beginsel schriftelijk wordt vastgelegd in een offerteformulier.

Een opdracht omvat een duidelijke omschrijving van de te verrichten werkzaamheden met:

- de prijs van het werk;
- de betalingswijze.
- de begintijd van de opdracht wordt in overleg met de opdrachtgever bepaald.

3.2. De opdrachtgever en DanMel Vastgoedonderhoud kunnen afspraken maken op basis van twee prijsvormingsmethoden:

- vaste prijs
- regie

3.3. Van een vaste prijs kan bij de eindafrekening uitsluitend worden afgeweken op grond van een bepaling in deze Uitvoeringsvoorwaarden.

Bij regie komen opdrachtgever en DanMel Vastgoedonderhoud overeen dat de gemaakte kosten van DanMel Vastgoedonderhoud worden vergoed; tevoren wordt het uurtarief vastgesteld en zo mogelijk ook de andere kosten; bij iedere afrekening maakt DanMel Vastgoedonderhoud een opstelling van de bestede uren en alle overige kosten, waaronder de kosten van materialen die op de opdracht betrekking hebben.

Bij regie kan desgewenst een richtprijs worden afgegeven. Een richtprijs geldt als een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de uiteindelijke verschuldigde totaalprijs; deze schatting betreft het aantal te besteden uren en/of de te verwerken materialen en/of de overige kosten. Een combinatie van de twee prijsvormingsmethoden (deels vaste prijs, deels regie) is eveneens mogelijk.

3.4. Indien de opdrachtgever een consument betreft, zullen alle prijzen inclusief BTW vermeld worden.

3.5. DanMel Vastgoedonderhoud draagt er zorg voor dat deze Uitvoeringsvoorwaarden tijdig aan de opdrachtgever ter hand worden gesteld, doch uiterlijk ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.

## III UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

### Artikel 4 Verplichtingen van DanMel Vastgoedonderhoud

4.1. DanMel Vastgoedonderhoud staat ervoor in, dat het

werk goed en deugdelijk wordt opgeleverd in overeenstemming met de bepalingen van de overeenkomst en dat het gebruik maakt van deugdelijke werkwijzen.

4.2. Bij de voorbereidingen en uitvoering van de opdracht zal DanMel Vastgoedonderhoud, voor zover redelijkerwijs mogelijk, inspelen op en rekening houden met de wensen van de opdrachtgever.

4.3. DanMel Vastgoedonderhoud neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften en regelgeving in acht, zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.

4.4. DanMel Vastgoedonderhoud is verplicht de opdrachtgever te wijzen op:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden voor zover DanMel Vastgoedonderhoud deze kent of redelijkerwijs behoort te kennen;
- onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
- kenbare gebreken van de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;
- gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld;
- een en ander voor zover deze zich vóór of tijdens de uitvoering van het werk aan het DanMel Vastgoedonderhoud openbaren en DanMel Vastgoedonderhoud ter zake deskundig moet worden geacht.

4.5. Indien DanMel Vastgoedonderhoud één of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is het gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.

### Artikel 5 Verplichtingen van de opdrachtgever

5.1. De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en de geschiktheid van de door hem ter beschikking gestelde of voorgeschreven materialen en hulpmiddelen en voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens.

5.2. De opdrachtgever dient er voor te zorgen dat DanMel Vastgoedonderhoud zijn werkzaamheden tijdig en deugdelijk kan verrichten.

5.3. Indien de opdrachtgever één of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is hij gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.

5.4. De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door:

- onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden;
- onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen;
- kenbare gebreken van de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;
- gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld.

Dit doet niet af aan de waarschuwingplicht van DanMel Vastgoedonderhoud op grond van artikel 4 lid 4.

### Artikel 6 Wijziging van de opdracht

Partijen kunnen meer- en minderwerk overeenkomen, waarbij DanMel Vastgoedonderhoud ervoor zorg draagt dat zulks schriftelijk wordt vastgelegd met inbegrip van het akkoord van de opdrachtgever.

### Artikel 7 Onvoorziene complicaties

7.1. Wanneer zich onvoorziene complicaties voordoen, doet DanMel Vastgoedonderhoud hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever.

7.2. Indien DanMel Vastgoedonderhoud de opdrachtgever niet kan bereiken, dient DanMel Vastgoedonderhoud het werk te onderbreken, behalve indien de



onvoorziene complicatie onmiddellijk handelen vereist.

7.3. Eventuele extra kosten, die DanMel Vastgoedonderhoud moet maken in verband met een onvoorziene complicatie die onmiddellijk handelen vereist en die noodzakelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed, tenzij de schade aan DanMel Vastgoedonderhoud is toe te rekenen.

**Uitvoeringsvoorwaarden**

#### **Artikel 8 Oplevering**

8.1. Na voltooiing van het werk nodigt het DanMel Vastgoedonderhoud de opdrachtgever uit voor oplevering

van het uitgevoerde werk. De opdrachtgever dient hierop binnen een redelijke termijn te reageren en kan het werk al dan niet onder voorbehoud aanvaarden dan wel weigeren onder aanwijzing van de gebreken.

8.2. Indien er gebreken worden geconstateerd, die door DanMel Vastgoedonderhoud dienen te worden hersteld, zal DanMel Vastgoedonderhoud deze gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken na de opleveringsdatum herstellen, tenzij dit onmogelijk is ten gevolge van omstandigheden die buiten de risicosfeer van DanMel Vastgoedonderhoud vallen.

#### **IV BETALING**

##### **Artikel 9 Betaling in termijnen**

9.1. Indien partijen betaling in termijnen zijn overeengekomen, geschiedt betaling in evenredigheid met de voortgang. De betaling dient uiterlijk twee weken na ontvangst van de rekening plaats te vinden.

9.2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en DanMel Vastgoedonderhoud zijn verplichtingen ter zake voortzetting van het werk niet nakomt, heeft de opdrachtgever de bevoegdheid betaling op te schorten.

##### **Artikel 10 Eindafrekening**

10.1. DanMel Vastgoedonderhoud zal de eindafrekening tijdens de oplevering aan de opdrachtgever ter hand stellen ofwel zo spoedig mogelijk na de oplevering doen toekomen.

10.2. Wanneer de overeenkomst is gebaseerd op regie (al dan niet in combinatie met een richtprijs), bevat de eindafrekening een opstelling van de bestede uren, geleverde materialen en overige kosten (zoals gereedschapshuur, parkeergelden, precario, e.d.).

10.3. Wanneer de overeenkomst is gebaseerd op een vaste prijs, bevat de eindafrekening een opstelling van de vaste prijs, het eventuele 'meer- en/of minderwerk' en eventuele extra kosten op grond van onvoorziene complicaties.

10.4. De eindafrekening bevat tevens een opstelling van eventueel door de opdrachtgever reeds betaalde bedragen en van het resterende saldo.

10.5. Alle betalingen dienen binnen 2 weken na ontvangst van de rekening plaats te vinden, tenzij partijen een andere termijn zijn overeengekomen.

10.5 Reclamaties op de verzonden factuur zijn mogelijk tot en met 8 dagen na verzending.

##### **Artikel 11 Opschorting van de betaling**

11.1. Indien het opgeleverde werk niet voldoet aan de overeenkomst, heeft de opdrachtgever het recht de betaling op te schorten, met dien verstande dat het op te schorten bedrag in redelijke verhouding dient te staan tot het geconstateerde gebrek.

11.2. Indien het opgeschorte bedrag niet in redelijke verhouding staat tot het geconstateerde

gebrek, heeft DanMel Vastgoedonderhoud het recht de wettelijke rente in rekening te brengen over het teveel opgeschorte bedrag.

#### **Artikel 12 Niet nakomen betalingsverplichting**

12.1. Indien opdrachtgever niet tijdig betaalt, wordt hij geacht zonder verdere ingebrekestelling wettelijk in verzuim te verkeren. Niettemin zendt DanMel Vastgoedonderhoud na het verstrijken van de betalingstermijn (als bedoeld in artikel 9 lid 1 en artikel 10 lid 5) twee betalingsherinneringen. Daarin wijst hij de opdrachtgever op zijn verzuim en geeft alsnog de gelegenheid binnen een week na ontvangst van deze betalingsherinnering te betalen.

12.2. Over betaling die niet tijdig is verricht, kan DanMel Vastgoedonderhoud rente in rekening brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn (als bedoeld in artikel 10 lid 5) tot de dag van ontvangst van het verschuldigde. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente. Tevens zullen eventuele incassokosten doorberekend worden.

12.3. DanMel Vastgoedonderhoud is na verloop van de in lid 1 genoemde termijn bevoegd zonder nadere ingebrekestelling tot invordering over te gaan van het aan hem verschuldigde bedrag.

#### **V GARANTIE**

##### **Artikel 13 Garantie**

13.1. DanMel Vastgoedonderhoud garandeert dat eventuele na de oplevering aan de dag getreden gebreken gedurende een termijn van twee maanden vanaf de oplevering kosteloos zullen worden verholpen, tenzij hij aantoonbaar is dat het gebrek geen gevolg is van het werk. Indien partijen een langere termijn zijn overeengekomen, dient dit op het opdrachtformulier vermeld te staan. Het voorgaande laat onverlet dat DanMel Vastgoedonderhoud ook na die periode voor eventuele gebreken in het werk aansprakelijk kan zijn op grond van de wet.

13.2. De gebreken als bedoeld in lid 1 zijn gebreken die niet eerder dan het moment van ontdekking door de consument onderkend hadden kunnen worden en door de consument zo spoedig mogelijk, en uiterlijk na 2 maanden na oplevering, daarna schriftelijk aan de ondernemer zijn meegedeeld.

#### **VI Persoonsgegevens**

##### **Artikel 14 Persoonsgegevens**

14.1 Voor zover bij het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van de dienstverlening van DanMel Vastgoedonderhoud persoonsgegevens van een wederpartij worden verwerkt, zullen deze persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. DanMel Vastgoedonderhoud verwijst voor verdere informatie naar de Privacyverklaring op de website.

2. In aanvulling op het voorgaande lid 14.1 merkt DanMel Vastgoedonderhoud nog op dat er passende technische en organisatorische maatregelen zullen worden getroffen om de van een wederpartij verwerkte persoonsgegevens te beschermen tegen verlies of enige andere vorm van onrechtmatige verwerking, daarbij rekening houdend met de huidige stand van de techniek en de aard van de verwerking.