

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden 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;
- Het werk: het totaal van de tussen de opdrachtgever en Bouwbedrijf Leurink overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door Bouwbedrijf Leurink 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 – Werkingsfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle prijsaanbiedingen en overeenkomsten tussen opdrachtgever en Bouwbedrijf Leurink.

Artikel 3 – Offertes, levertermijnen etc.

1. Alle offertes zijn vrijblijvend, evenwel met dien verstande dat Bouwbedrijf Leurink de door haar geoffreerde prijzen gestand doet gedurende een periode van 30 dagen vanaf dagtekening van de offerte.
2. Bouwbedrijf Leurink draagt er zorg voor dat elke opdracht in beginsel schriftelijk wordt vastgelegd.
3. Een opdracht omvat een duidelijke omschrijving van de te verrichten werkzaamheden met:
 - een vermelding van het tijdstip waarop het werk kan worden begonnen en een aanduiding van de duur van het werk;
 - de prijs van het werk;
 - de betalingswijze.
4. Opdrachtgever en Bouwbedrijf Leurink kunnen afspraken maken op basis van twee prijsvormingsmethoden:
 - vaste prijs
 - regie
5. Van een vaste prijs kan bij de eindafrekening uitsluitend worden afgeweken op grond van een bepaling in deze algemene voorwaarden. Bij regie komen opdrachtgever en Bouwbedrijf Leurink overeen dat de gemaakte kosten van Bouwbedrijf Leurink worden vergoed; vooraf wordt het uurtarief vastgesteld en zo mogelijk ook de andere kosten; bij iedere afrekening maakt Bouwbedrijf Leurink een opstelling van de bestede uren en alle overige kosten, waaronder de kosten van materialen die op de opdracht betrekking hebben.
6. 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.
7. Een combinatie van de twee prijsvormingsmethoden (deels vaste prijs, deels regie) is eveneens mogelijk.
8. Indien de opdrachtgever een consument betreft, zullen alle prijzen inclusief BTW vermeld worden.
9. Een overeenkomst komt eerst tot stand nadat Bouwbedrijf Leurink de opdracht schriftelijk heeft aanvaard of bevestigd, dan wel met de uitvoering van de overeenkomst een begin heeft gemaakt.
10. Is voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de opdrachtgever Bouwbedrijf Leurink derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. Bouwbedrijf Leurink dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
11. Bouwbedrijf Leurink is te allen tijde gerechtigd de uitvoering van aan haar opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk uit te besteden aan derden.

Artikel 4 – Verplichtingen van Bouwbedrijf Leurink

1. Bouwbedrijf Leurink 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.
2. Bij de voorbereidingen en uitvoering van de opdracht zal Bouwbedrijf Leurink, voorzover redelijkerwijs mogelijk, inspelen op en rekening houden met de wensen van de opdrachtgever.
3. Bouwbedrijf Leurink 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. Bouwbedrijf Leurink is verplicht de opdrachtgever te wijzen op:
 - onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden voor zover Bouwbedrijf Leurink 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 Bouwbedrijf Leurink openbaren en Bouwbedrijf Leurink terzake deskundig moet worden geacht.
5. Indien Bouwbedrijf Leurink één of meer van de in dit artikel genoemde verplichtingen tekortschiet, is Bouwbedrijf Leurink gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.
6. Bouwbedrijf Leurink is verzekerd voor schade voor zover deze hem kan worden toegerekend tot een bedrag van maximaal € 1.000.000,- per gebeurtenis, ongeacht de aansprakelijkheid op grond van het Burgerlijk Wetboek.
7. Iedere aansprakelijkheid van Bouwbedrijf Leurink en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door Bouwbedrijf Leurink afgesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico zoals genoemd in de betreffende polis. Desgevraagd worden over de aansprakelijkheidsverzekering inlichtingen verschaft.
8. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de in het vorige artikel bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid van Bouwbedrijf Leurink beperkt tot een bedrag van € 25.000,- of, indien het in totaal door Bouwbedrijf Leurink in rekening gebrachte bedrag voor de desbetreffende opdracht hoger is, tot dat bedrag met een maximum van € 100.000,-.

Artikel 5 – Verplichtingen van de opdrachtgever

1. Opdrachtgever garandeert dat Bouwbedrijf Leurink tijdig beschikt over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen).
2. De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en de geschiktheid van de door hem ter beschikking gestelde of voorgeschreven materialen en hulpmiddelen én voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens.
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.
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 Bouwbedrijf Leurink op grond van artikel 4 lid 4.

Artikel 6 – Wijziging van de opdracht, annulering

1. Partijen kunnen meer- en minderwerk overeenkomen, waarbij Bouwbedrijf Leurink ervoor zorg draagt dat zulks schriftelijk wordt vastgelegd met inbegrip van het akkoord van de opdrachtgever.
2. Bij annulering van de overeenkomst door de opdrachtgever alvorens een begin met de uitvoering van de overeenkomst is gemaakt, is laatstgenoemde een schadevergoeding verschuldigd van 30% van hetgeen de cliënt bij de uitvoering van de overeenkomst had moeten betalen, tenzij de door Bouwbedrijf Leurink ten gevolge van de annulering geleden schade hoger is, in welk geval zij gerechtigd is de volledige schade te vorderen van opdrachtgever.

Artikel 7 – Onvoorziene complicaties

1. Wanneer zich onvoorziene complicaties voordoen, doet Bouwbedrijf Leurink hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de opdrachtgever.
2. Indien Bouwbedrijf Leurink de opdrachtgever niet kan bereiken, dient Bouwbedrijf Leurink het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene complicatie onmiddellijk handelen vereist.
3. Eventuele extra kosten, die Bouwbedrijf Leurink moet maken in verband met een onvoorziene complicatie die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de opdrachtgever worden vergoed.
4. Indien de onvoorziene complicatie niet onmiddellijk handelen vereist, kan de opdrachtgever meer- en minderwerk opdragen.

Artikel 8 – Oplevering

1. Na voltooiing van het werk nodigt Bouwbedrijf Leurink 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.
2. Indien er gebreken worden geconstateerd, die door Bouwbedrijf Leurink dienen te worden hersteld, zal Bouwbedrijf Leurink 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 Bouwbedrijf Leurink vallen.

Artikel 9 – Betaling in termijnen

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 factuur plaats te vinden.
2. Indien betaling in termijnen is overeengekomen en Bouwbedrijf Leurink zijn verplichtingen terzake voortzetting van het werk niet nakomt, heeft de opdrachtgever de bevoegdheid betaling op te schorten.

Artikel 10 – Eigendomsvoorbehoud

1. Alle door Bouwbedrijf Leurink geleverde zaken blijven eigendom van Bouwbedrijf Leurink totdat opdrachtgever aan zijn betalingsverplichtingen uit de overeenkomst jegens Bouwbedrijf Leurink heeft voldaan. Zolang opdrachtgever niet aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, verplicht opdrachtgever zich jegens Bouwbedrijf Leurink om het geleverde als een zorgvuldig huisvader te behandelen, verzekerd te houden en dit niet te verpanden, te verwerken, over te dragen of af te geven aan derden. Bij niet-nakoming van deze verplichting wordt de gehele met de overeenkomst gemoeide opdrachtsom terstond opeisbaar.
2. Indien opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens Bouwbedrijf Leurink, heeft Bouwbedrijf Leurink het recht de zaken waarvan de eigendom is voorbehouden, terstond terug te nemen. Voorzover noodzakelijk zal opdrachtgever aan Bouwbedrijf Leurink op diens eerste verzoek onmiddellijke toegang verlenen tot gebouwen en/of terreinen, waarvan opdrachtgever eigenaar danwel beheerder is, zodat Bouwbedrijf Leurink zijn eigendom(men) kan revindiceren.

Artikel 11 – Eindafrekening

1. Bouwbedrijf Leurink zal de eindafrekening tijdens de oplevering aan de opdrachtgever ter hand stellen ofwel na de oplevering doen toekomen.
2. Tenzij door partijen anders schriftelijk overeengekomen, dienen alle betalingen aan Bouwbedrijf Leurink binnen veertien dagen na factuurdatum te geschieden. Na het verstrijken van deze betalingstermijn is de opdrachtgever van rechtswege zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. Bouwbedrijf Leurink is in dat geval gerechtigd om vanaf het tijdstip van het verstrijken van de betalingstermijn 1% rente per maand in rekening te brengen, alsmede buitengerechtelijke kosten, gelijk aan 15% (exclusief BTW) van het openstaande bedrag, met een minimum van € 37,-.
3. De opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door hem aan Bouwbedrijf Leurink verschuldigde.
4. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting voor opdrachtgever niet op.

Artikel 12 – Opschorting van de betaling

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.
2. Indien het opgeschorte bedrag niet in redelijke verhouding staat tot het geconstateerde gebrek, heeft Bouwbedrijf Leurink het recht de contractuele rente als bedoeld in art. 11 lid 2 van deze voorwaarden in rekening te brengen over het teveel opgeschorte bedrag.

Artikel 13 – Garantie

1. Bouwbedrijf Leurink garandeert dat eventuele na de oplevering aan de dag getreden gebreken gedurende een termijn van een jaar vanaf de oplevering kosteloos worden verholpen, tenzij zij aantoonbaar dat het gebrek geen gevolg is van het werk. Indien partijen een langere termijn zijn overeengekomen, dient dit schriftelijk te zijn vastgelegd.
2. Het voorgaande laat onverlet dat Bouwbedrijf Leurink ook na die periode voor eventuele gebreken in het werk aansprakelijk kan zijn op grond van de wet.
3. De gebreken als bedoeld in lid 2 zijn gebreken die niet eerder dan op het moment van ontdekking door de opdrachtgever onderkend hadden kunnen worden en door de opdrachtgever zo spoedig mogelijk daarna schriftelijk aan de Bouwbedrijf Leurink zijn meegedeeld.

Artikel 14 – Toepasselijk recht, forumkeuze

Op de rechtsverhouding tussen Bouwbedrijf Leurink en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Almelo. De opdrachtgever heeft het recht, wanneer deze consument is, gedurende één maand nadat Bouwbedrijf Leurink zich schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, te kiezen voor beslechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde burgerlijke rechter.