

Consumentenvoorwaarden Verbouwingen van Stichting Bouwgarant (Covo2010)

Artikel 1: DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
De ondernemer: Natuurlijk of rechtspersoon, die als deelnemer van Stichting Bouwgarant van een consument opdracht heeft gekregen tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.

De consument: Natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en die aan een ondernemer opdracht geeft tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.

Verbouwings: Een bouwkuurwijziging, die er toe dient om de oorspronkelijke functie van een ontwerpende zaak of constructie van de onderdelen daarvan te handhaven, restaureren. Al die werkzaamheden, die de ontwerpende zaak en eventuele elementen van m- en ekekenner in goede (oorspronkelijke) staat terugbrengen en die het normale onderhoud te boven gaan.

Bouwgarant: Knaakensabel dat wordt beheerd door Stichting Bouwgarant.
Geschiedkundige Verbouwingen: De Beschillencommissie Verbouwingen van de Stichting Geschiedkundige Commissie voor Monumenten (postbus 9000, 2309 LP Den Haag, www.geschiedkundigmonumenten.nl).

Artikel 2: Werkingsfeer

1. De consumentenvoorwaarden Verbouwingen 2010 zijn van toepassing op de offerte van de ondernemer en op de tussen een consument en een ondernemer gesloten overeenkomst, tot het uitvoeren van een verbouwing, van onderhoud of van een restauratie.
2. Afwijking van deze algemene voorwaarden ten nadele van de consument is niet toegestaan.

Artikel 3: De offerte

1. De offerte wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst door de consument.
2. De offerte wordt bij voorkeur schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij sprake is van een situatie waarin met bekende spoed maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming of beperking van de schade.
3. De offerte omvat een zo volledig en nauwkeurig mogelijke omschrijving van het werk, van de beoogde bestemming, van de te voeren werkzaamheden en van de te leveren materialen. De omschrijving dient voldoende gedetailleerd te zijn om een goede verdeling van de offerte door de consument mogelijk te maken.
4. De offerte vermeldt het tijdstip waarop dan wel de periode waarin met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk.
5. De offerte geeft inzicht in de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: de aannemsom of regie.

- a. Bij de prijsvormingmethode van de aannemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor het werk zal worden verricht;
- b. Bij de prijsvormingmethode in regie doet de ondernemer een opgave van de prijsfactoren (o.a. uren) en een eenhedenprijslijst van de benodigde materialen). De ondernemer geeft desgevraagd aan de consument een indicatie van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.

6. De offerte vermeldt de betalingswijze, technische omschrijvingen, ontwerptekeningen en berekeningen die door de ondernemer of in zijn opdracht zijn gemaakt, bij een eigenaard van de ondernemer. Zij mogen niet zonder zijn toestemming aan derden ter hand worden gegeven. Gediplieerd of anderszins vernaamkundig worden, inden geen opdracht wordt verleend dienen deze beschieden binnen 14 dagen na het aanvaarden van de offerte door de ondernemer, door de consument aan hem te retourneren te worden.
8. Indien de consument de offerte heeft aangenomen, mag de ondernemer van de offerte afzien. Het het tot stand brengen van de offerte slecht dan in rekening brengen als de schriftelijk heeft aangezien op het bestaan van de offerte verplichting en op de hoogte van deze kosten en de consument

hierna heeft ingestemd. In geval de ondernemer gebruik maakt van deze mogelijkheid en de consument kosten heeft voldaan, gaan de in lid 7 van dit artikel genoemde beschieden over in eigendom op de consument.

9. De offerte gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden.

Artikel 4: Totstandkoming van de overeenkomst

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de consument. De aanvaarding gebeurt waar mogelijk langs schriftelijke of elektronische weg. In geval van elektronische aanvaarding door de consument bevestigt de ondernemer langs elektronische weg de ontvangst van de opdracht aan de consument. Indien de consument de offerte mondeling aanvaardt, bevestigt de ondernemer de opdracht bij voorkeur schriftelijk aan het elektronisch.

Artikel 5: Verplichtingen van de ondernemer

1. De ondernemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. Met inachtneming van artikel 6 lid 5, staat de ondernemer in voor de goede houding van de bouwstoffen, voor de geschiktheid voor hun bestemming en voor hun juiste levering.
2. De ondernemer staat in voor de deugdelijkheid van het door of namens hem vervaardigde ontwerp. De omstandigheid dat het ontwerp door of namens de ondernemer is vervaardigd op basis van een van de consument afkomstig schriftelijk ontwerp, of daaraan gelijk te stellen ontwerp, leidt niet tot een vermindering van de aansprakelijkheid.

3. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn gewaarborgd is.
4. De voor de totstandkoming van het werk benodigde bouwverunning wordt door ondernemer aangevraagd. Voor rekening van de consument komen de kosten die in samenhang met de aanvrage van de bouwverunning aan de overheid en aan andere instantie verschuldigd zijn.
5. Als de aard van het werk het nood aanleiding geeft, stelt de ondernemer zich voor de aanvang van het werk op de hoogte van het ligging van ondergrondse kabels en leidingen.
6. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor risico van de ondernemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of geacht kan worden te zijn opgeleverd.

7. De ondernemer wordt geacht bekend te zijn met de rechten van en belangen zijnde overheidsvoorzieningen en voorzichten van nutsbedrijven, voor zover deze op de dag van de totstandkoming van de overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorzichten verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.
8. De ondernemer kan onderdelen van het werk in orde-aaneming laten uitvoeren, maar blijft voor die onderdelen volledig verantwoordelijk.
9. De ondernemer is aansprakelijk voor schade aan de eigendommen van de consument voor zover de consument aanvoert dat deze door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan de ondernemer is toe te rekenen. De ondernemer vrijwaart de consument tegen aanspraken aan derden tot vergoeding van schade, voor zover de consument aanvoert dat deze schade door de uitvoering van het werk is toegebracht, tenzij die schade het gevolg is van een omstandigheid die niet aan de ondernemer is toe te rekenen.

10. De ondernemer is verplicht de consument te wijzen op onvolkomenheden in het door of namens de consument opgenomen en in het door of namens de consument gestelde bouwmaten, en er aandacht te besteden op onderdelen die deze kenmerken of tekortkomingen behouden. Alders de consument of lid van de onderneming de verplichting niet aankan, is hij voor de schade aansprakelijk.
11. Als de consument de ondernemer verzocht om de toepassing van bepaalde werkzaamheden van bouwmaterialen, anders dan die in lid 10 bedoelde bouwmaterialen, aan welk aan de ondernemer verzocht, blijft de verantwoordelijkheid voor de betreffende werkzaamheden, bouwmaterialen en leveranciers bij de ondernemer, tenzij de consument ondanks een door de ondernemer gegeven waarschuwing, heeft volhard in zijn verzoek.

12. De ondernemer is verplicht tegen de risico's, als omschreven in de leden 6 en 9 van dit artikel, voldoende verzekerd te zijn.

Artikel 6: Verplichtingen van de consument

De consument zorgt ervoor dat de ondernemer tijdig kan werken aan het werk zal worden uitgevoerd. Als de ondernemer vooraf van uiterlijk bij het sluiten van de overeenkomst aan de consument heeft medegedeeld dat het voor de uitvoering van het werk noodzakelijk is dat de hoogte of het aantal en het of de omvang van de werken vermindert, dan de sluiting van de overeenkomst. Verkleiden het aantal en onderneemers vast welke mogelijkheden er zijn om de voor de uitvoering van het werk benodigde bouwmaterialen op te slaan.

2. De consument zorgt ervoor dat de ondernemer tijdig aan beschikken over elektriciteit, gas en water, ten behoeve van de uitvoering van het werk zijn voor rekening van de consument.
4. De consument kan tijdens de uitvoering van de consument, derden werkzaamheden of leveringen laten plaatsvinden. Zodra de consument van die bevoegdheid gebruik wil maken, informeert hij de ondernemer. De consument zorgt ervoor, dat de door derden uit te voeren werkzaamheden en leveringen zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvoor niet wordt belemmerd of vertraagd.
5. De consument staat in voor de bouwmaterialen die hij met het oog op de uitvoering van het werk aan de ondernemer ter beschikking stelt.
6. Als het werk wordt uitgevoerd naar een door of namens de consument vervaardigd ontwerp, staat de consument in voor de deugdelijkheid van dat ontwerp, tenzij de ondernemer de verantwoordelijkheid uitdrukkelijk van de consument heeft overgenomen.

7. De in het vijfde en zesde lid omschreven verantwoordelijkheden van de consument laten de aansprakelijkheid van de ondernemer, als bedoeld in artikel 5 lid 10, onverlet.
8. De in het vijfde en zesde lid omschreven verantwoordelijkheden van de consument laten de aansprakelijkheid van de ondernemer, als bedoeld in artikel 5 lid 10, onverlet.

Artikel 7: Onvoorziene omstandigheden

Onverminderd het bepaalde in artikel 5 lid 5, draagt de consument het risico van het door de ondernemer aantreffen van een zaak die een weselijke belemmering of belemmering van de uitvoering betekent, behoudens voor zover de ondernemer redelijkerwijs van de aanwezigheid van die zaak op de hoogte was of op de hoogte behoort te zijn.

2. Wanneer zich onvoorziene omstandigheden met betrekking tot de aanvang in uitvoering van het werk voordoen, doet de ondernemer hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de consument en treden ondernemer en consument met elkaar in overleg.
3. Indien de ondernemer de consument niet kan bereiken, dient hij het werk te onderbreken, behalve indien de onvoorziene omstandigheid onmiddellijk handelen vereist.
4. Eventuele extra kosten, die de ondernemer moet maken in verband met een onvoorziene omstandigheid, die onmiddellijk handelen vereist en die redelijk zijn ter beperking van de schade, zullen door de consument worden vergoed. Tenzij de omstandigheid naar maatstaven van redelijkheid en billigheid voor risico van de ondernemer kon/d niet omdadlijk.
5. Indien de onvoorziene omstandigheid niet omdadlijk handelen vereist kan de consument meer- en minderwerk opdragen.

Artikel 8: Meer- minderwerk

Meer- en minderwerk wordt - behoudens spoedeisende omstandigheden - voorafgaand aan de uitvoering schriftelijk of elektronisch overeengekomen. In geval van door de consument opgedragen meerwerk kan de ondernemer alleen aanspraak maken op een vergoeding van de prijs, in dien hij de consument tijdig heeft gewezen op de daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de consument deze prijsverhoging zelf had moeten aanbrengen.

2. Het gaat om een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspreken van de ondernemer en de consument, op verkenning van meer- en minderwerk omkeer, waarbij de bewijst rust op degene die de aanspraak maakt.
3. Als bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minderwerk het totaalbedrag van het meerwerk overtrekt, heeft de ondernemer recht op een vergoeding gelijk aan 10% van het verschil van de totale, meerwerk, met de ondernemer bij wijze van voorschot 25% van het gefreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbestelende kosten. Het resterende gedeelte zal de ondernemer eerst kunnen bijdragen bij het gescheiden van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving betreffende bij de aanvloeiende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

Consumentenvoorwaarden van Stichting Bouwgarant (Covo2010)

meerwerk overtrekt, heeft de ondernemer recht op een vergoeding gelijk aan 10% van het verschil van de totale, meerwerk, met de ondernemer bij wijze van voorschot 25% van het gefreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbestelende kosten. Het resterende gedeelte zal de ondernemer eerst kunnen bijdragen bij het gescheiden van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving betreffende bij de aanvloeiende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

4. Indien de consument opdracht geeft tot het uitvoeren van meerwerk, mag de ondernemer bij wijze van voorschot 25% van het gefreerde bedrag in rekening brengen als vergoeding voor algemene en voorbestelende kosten. Het resterende gedeelte zal de ondernemer eerst kunnen bijdragen bij het gescheiden van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving van het meerwerk aan hand van de eerste kennisgeving betreffende bij de aanvloeiende termijnfactuur nadat het minderwerk is overeengekomen.

Artikel 9: Stelposten

1. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bijdragen die in de aannemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij - het aanschaffen van bouwstoffen; hetzij - het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan; hetzij - Het verrichten van werkzaamheden, die op de dag van de overeenkomst onvoldende nauwkeurig zijn bepaald en die door de consument nader moeten worden ingevuld. Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
2. Als de aard van de stelpost niet of niet voldoende is gespecificeerd, wordt die geacht uitsluitend betrekking te hebben op de aanschaf van bouwstoffen.
3. Als een stelpost uitsluitend betrekking heeft op de aanschaf van bouwstoffen, zijn de kosten van verwerving van die bouwstoffen in de aannemsom begrepen.
4. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven worden gerekend met de aan de ondernemer berekende prijzen. Tenzij anders overeengekomen is de consument hierover een vergoeding van 10% verschuldigd. Deze vergoeding wordt eveneens ten laste van de stelpost gebracht.

Artikel 10: Prijs en betaling

1. De prijs die de consument moet betalen kan na het moment van het stand komen van de overeenkomst niet meer worden gewijzigd, behoudens verandering wegens meer- en minderwerk en stelposten, onvoorziene omstandigheden en in geval van wettelijke wijzigingen van de omzetsbelasting.
2. Bij het verschuldigd worden van een termijn sturt de ondernemer een rekening aan de consument. Deze rekening moet binnen 2 weken na ontvangst worden betaald.
3. Binnen een redelijke termijn na de oplevering staat de ondernemer een gespecificeerde eindafrekening aan de consument. Het saldo daarvan moet binnen 4 weken na ontvangst worden betaald.
4. De consument heeft het recht om vanaf de oplevering tot het einde van de berispeperiode een percentage van de aannemsom in te houden, van dit recht kan de consument alleen gebruik maken indien die inhouding in de overeenkomst is vastgelegd.
5. Indien de ondernemer een richtprijs afgeeft, mag deze richtprijs niet met meer dan 10% worden overschreden, behoudens meerwerk, het inschrijven en het opbrengen van deze voorwaarden. De reden van de inhouding wordt opbrenging van de richtprijs dient uit de specificatie duidelijk te blijken.

Artikel 11: oplevering

1. Het werk is opgeleverd wanneer de ondernemer aan de consument heeft medegedeeld dat het werk, uitnodig en in deze wordt, heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen ondertekend opleveringsrapport opgesteld. Een tekortkoming door de ondernemer niet wordt erkend word in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd:
 - a. hetzij wanneer uiterlijk 8 werkdagen zijn verstreken nadat de consument van de ondernemer de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is; tenzij de consument binnen die periode het werk genouweerd afkeurt;
 - b. hetzij wanneer de consument het werk en/of het object waarvan het werk is verricht in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan de ingebruikneming verbonden gevolg - oplevering - niet gerechvaardigd is;
3. Als partijen vaststellen dat gaat op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden

Consumentenvoorwaarden Verbouwingen van Stichting Bouwgarant (Covo2010)

gesproken, zal de ondernemer na overleg met de consument een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.

4. Na oplevering is het werk voor risico van de consument. De ondernemer is ontslagen van de aansprakelijkheid voor tekortkomingen die de consument op het tijdstip van oplevering betaalkwijfs had moeten ontdekken, onverminderd de bepalingen in artikel 12 e en 13.

5. De bij de oplevering gecomstede en erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 15 werkdagen, hersteld, tenzij de ondernemer aantoonde dat dit redelijkerwijs niet te realiseren is binnen deze termijn.

De termijn van 15 werkdagen geldt ook als de ondernemer besluit om een door hem aanvankelijk niet erkende tekortkoming alsnog te herstellen.

6. Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de ondernemer een gebrekele schadevergoeding aan de consument verschuldigd van € 40 per kalenderdag tot de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd, tenzij de ondernemer aantoonde dat dit komt door (weers)omstandigheden die niet voor zijn risico zijn of waarmee de ondernemer in redelijkheid aanspraak kan maken op bouwduyverlenging.

7. Als door de ondernemer een dag van oplevering is aangekondigd die niet ten de overeengekomen bouwtijd doord op die dag blijkt, dan is het verschil met van oplevering kan worden gesproken, is de in lid 6 bedoelde schadevergoeding de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd.

8. Als de mededeling dat het werk zal worden opgeleverd op een dag ligt binnen de overeengekomen bouwtijd nadien door de ondernemer wordt herroepen, is hij de in lid 6 bedoelde schadevergoeding verschuldigd vanaf de aangekondigde dag van oplevering tot de dag waarop het werk aan de consument wordt opgeleverd, tenzij de ondernemer aantoonde dat de consument al gevold van het herroepen geen nadeel ondervindt.

9. De in de leden 6, 7 en 8 van dit artikel genoemde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd een kan worden verrekend met hetgeen de ondernemer nog toekomt.

10. De gebrekele schadevergoeding bedraagt bij een overeengekomen aannemsom kleiner of gelijk aan € 20.000 ten hoogste 25% van de aannemsom en bij een overeengekomen aannemsom groter dan € 20.000 ten hoogste 15% van die aannemsom. Indien de consument onder overlegging van getoogde bewijzen aantoonde dat door de overschrijding van de opleveringsdatum door hem geleden schade in redelijkheid meer bedraagt, dan het bedrag uit hoofde van de gebrekele schadevergoeding, heeft de consument recht op aanvullende schadevergoeding indien de billijkheid dit klaanbilijkheid vereist.

11. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgebrekt in werkdagen werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemene of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individuele vrije dag. Werkdagen worden als onverbrekt beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de ondernemer komende omstandigheden gedurende tenminste 5 uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.

Artikel 12: Serviceperiode

1. Na de oplevering geldt een serviceperiode van 2 maanden. De ondernemer zal tekortkomingen die in de serviceperiode aan de dag treden zo spoedig mogelijk in in het geding brengen en hetzij aanmerkelijk maak dat de oorzaak daarvan is toe te rekenen aan de consument.

2. Wanneer een consument tijdens de serviceperiode aan de ondernemer schriftelijk of elektronisch een afwijking meldt, van welke de ondernemer gehouden om hetgeen is overeengekomen alsnog te leveren, tenzij de afwijking voor de consument een aanspraak op schadevergoeding of elektronisch is kenbaar gemaakt en de consument daarmee heeft ingestemd. Indien nakoming in redelijkheid niet meer van de ondernemer verlangd kan worden, heeft de consument recht op schadevergoeding.

Artikel 13: Aansprakelijkheid na afloop van de serviceperiode

1. Na de serviceperiode is de ondernemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, tenzij:

a. het werk of enig onderdeel daarvan een tekortkoming bevat die door de consument redelijkerwijs had kunnen worden ontdekt; of

b. het werk of enig onderdeel een ernstige tekortkoming heeft. Een tekortkoming is slechts als ernstig aan te merken als die de veiligheid van de constructie of een ander belang van de consument ernstig kan schaden. Hetzij het werk oorspronkelijk voor zijn bestaafde bestemd is, hetzij het werk oorspronkelijk medebestemd is, de ondernemer is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook die voortvloeit uit het gebruik van de constructie.

2. De rechtsvoordere uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder a, is niet onaanvaardig als zij hetzij ingeseld na 5 jaren na afloop van de serviceperiode. De rechtsvoordere uit hoofde van een tekortkoming als bedoeld in het eerste lid onder b, is niet onaanvaardig als zij wordt ingeseld na 20 jaren na afloop van de serviceperiode.

Artikel 14: In gebreke blijven van de consument.

1. De consument is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. De ondernemer zendt na het verstrijken van de betalingsdatum binnen 14 dagen na ontvragen van deze betalingsstremming alsnog te betalen.

2. Als na het verstrijken van de termijn van de betalingsstremming nog steeds niet is betaald, is de ondernemer gerechtigd ook steeds in rekening te brengen vanaf het verstrijken van de betalingsdatum. Deze rente is gelijk aan de wettelijke rente. Bovendien kan de ondernemer het werk stelligen, mits hij de consument na het verstrijken van de termijn van de betalingsstremming schriftelijk heeft aangeklaamd om alsnog binnen 7 dagen te betalen en die betaling is uitgebleekt. Deze stillegging staat er niet aan in de weg dat de ondernemer vergoeding vordert van de schade en kosten die voortvloeien uit het in gebreke blijven van de consument. De ondernemer zorgt er voor dat de schade en kosten binnen redelijke grenzen blijven.

3. Als tijdens het op grond van het vorige lid stilleggen van het werk, schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van de ondernemer, mits hij de consument tevoren schriftelijk heeft gewaarschuwd op dit aan het stilleggen verboden gevold.

Artikel 15: In gebreke blijven van de ondernemer

1. Als de ondernemer zijn verplichtingen ter zake van de aanwoning of de voortzetting van het werk niet nakomt, kan de consument hem aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten. De aanmaning gebeurt bij voorkeur schriftelijk.

2. De consument is bevoegd het werk door derden te doen uitvoeren of voortzetten, als de ondernemer na verloop van 10 werkdagen na ontvangst van de aanmaning in gebreke blijft.

3. In het in het vorige lid bedoelde geval heeft de consument recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de ondernemer voortvloeiende schade en kosten van de consument. Zoog, en ook de kosten van de ondernemer voortvloeien uit de toepassing van de vorige leden binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 16: Opsporing van de oorzaken

Indien het werk niet voldoet aan de overeengekomen geval van het nakoming, heeft de consument het recht de betaling op de schorten. Indien aan de daarvoor geldende wettelijke vereisten is voldaan en het op te schorten bedrag in redelijke verhouding staat tot de gemaaktele tekortkoming, bij voorkeur bericht de consument schriftelijk of elektronisch aan de ondernemer op welke grond de opsporing berust.

Artikel 17: Stillegging van het werk

1. De consument is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk stil te leggen.

Artikel 18: Opzeigings

De consument is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Tenzij het bepaalde in artikel 17 lid 4 of artikel 15 van toepassing is, heeft de ondernemer recht op de aannemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk, en vermindert met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Ingeval van een dergelijke opzegging zendt de ondernemer de consument een gespecificeerde eindafrekening. Met het oog op die eindafrekening wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opmeting de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgesteld en wordt afgesproken overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.

4. De in het tweede en derde lid omschreven gevolgen treden niet, in als de stillegging het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door de ondernemer.

Artikel 19: Klachtenbehandeling

1. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst moeten zo volledig en duidelijk mogelijk worden omschreven en moeten tijdig nadat de consument de gebreken heeft ontdekt schriftelijk of elektronisch worden ingediend bij de ondernemer. Niet tijdig indienen van de klacht kan tot gevolg hebben dat de consument zijn rechten ter zake verliest.

2. Als de consument de ondernemer van een tekortkoming aan het werk op de hoogte stelt, is de ondernemer verplicht om zo spoedig mogelijk aan de consument mede te delen of hij bereid is de tekortkoming te verhelpen. Als hi daartoe niet bereid is, vermeldt hij de redenen daarvan.

Artikel 20: Bemiddelingsregeling

Indien de Klachtenbehandeling de ondernemer niet heeft geleid tot een oplossing, is er sprake van een geschil. De consument kan zich binnen zes weken na het ontstaan van het geschil wenden tot de Bouwgarant Servicedesk, Postbus 340, 2700 AH ZOETERMEER, telnr. 0900 224 22 42, (lokale tarief). De Bouwgarant Servicedesk zal in het geschil bemiddelen en trachten het geschil in der mime op te lossen volgens het reglement van de Stichting Bouwgarant. Voor de Klachtenbehandeling van de Stichting Bouwgarant, voor de bemiddeling kan een vergoeding verschuldigd zijn van ten hoogste € 100.

Artikel 21: Geschillenregeling

1. Is de in artikel 20 ge bedoelde bemiddelingsproging niet geslnd, of geeft de consument niet de voorkeur aan mediation, dan kan de consument het geschil aanhangig maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen. In het geval dat is bemiddeld door Bouwgarant, dient de consument het geschil binnen zes weken nadat Bouwgarant schriftelijk heeft gecomstedeerd dat de bemiddeling niet tot een oplossing heeft geleid, bij de Geschillencommissie Verbouwingen aanhangig te maken. In het geval dat niet door Bouwgarant is bemiddeld, dient de consument het geschil uiterlijk drie maanden na het ontstaan daarvan bij de Geschillencommissie Verbouwingen aanhangig te maken.

2. Wanneer de consument een geschil aanhangig maakt bij de Geschillencommissie Verbouwingen, is de ondernemer aan deze keuze gebonden. Indien de ondernemer een geschil aanhangig wil maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen, moet hij de consument vakerd zich binnen vijf weken uit te spreken of hij daarmee akkoord gaat. De ondernemer dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van de voorloemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken.

Artikel 22: Nakomingsgarantie

1. Indien een ondernemer de verplichtingen die hem in een bindend advies zijn opgelegd ten opzichte van de consument niet binnen de daarvoor in het bindend advies gestelde termijn nakomt, neemt Bouwgarant deze verplichtingen over tot het maximum genoemd in de leden 2 en 3. De overname door Bouwgarant van de verplichtingen van de ondernemer wordt opgeschort indien en voor zover het bindend advies binnen twee maanden na dagtekening daarvan ter toetsing aan de rechter is voorgelegd en vervalt door het in kracht van gewijsde gaan van het voornamelijk verklaard advies onverhindert heeft verklaard.

2. Voor de in lid 1 genoemde nakomingsgarantie van Bouwgarant geldt een maximum uit te keren bedrag van € 10.000 per bindend advies, onder de voorwaarde dat de consument zijn vordering op de ondernemer aan Bouwgarant overdraagt. Indien de vordering van de consument op de ondernemer meer bedraagt dan € 10.000,00 dan krijgt de consument € 10.000,00 uitgekeerd onder dezelfde voorwaarde en kan de consument zijn vordering voor het meerdere op niet overdragen aan Bouwgarant ter incasso om deze na inlijning, onder aftrek van de reeds uitgekeerde € 10.000 te voldoen aan de consument. Bouwgarant verplicht zich om voor eigen rekening over te gaan tot het treffen van incassomaatregelen tegen de in lid 1 genoemde ondernemer, waaronder begrepen het zo nodig in rechte inroepen van het bedrag. Een eventuele proceskostenvergoeding komt aan Bouwgarant toe. Tevens komt aan Bouwgarant een rentevergoeding over de reeds uitgekeerde € 10.000 . Een eventuele rentevergoeding over het meerdere komt aan de consument toe. Bouwgarant zal deze rente vergoeding uitkeren aan de consument.

3. In geval van surseance van betaling, schuldsanering, faillissement en bedrijfsbeëindiging van de ondernemer geldt de nakomingsgarantie tot een bedrag van € 10.000 per bindend advies, met dien verstande dat:

- De nakomingsgarantie in deze gevallen slechts van toepassing is indien het geschil door de Geschillencommissie is beslist op de zitting is behandeld en een eindoplossing is gewezen voor het moment van surseance van betaling, schuldsanering, faillissement of bedrijfsbeëindiging van de ondernemer.

- Het totaal door Bouwgarant op basis van de nakomingsgarantie aan de consument te betalen bedrag is niet hoger dan het bedrag van de afhandeling van de beroepen van consumenten op de nakomingsgarantie gebekt op volgende van binnenskomst bij Bouwgarant van het schriftelijk beroep op de nakomingsgarantie van de consument tot het maximum van het in totaal van de aan de consumenten per consument uit te keren bedrag van € 40.000 is bereikt.

4. Het bepaalde in lid 3 doet geen afbreuk aan het recht van de consument om bij de rechter nakoming van het bindend advies door de ondernemer te vorderen.

5. Voor toepassing van deze nakomingsgarantie is vereist dat de consument een schriftelijk bevoegd doet bij Bouwgarant, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, zie www.bouwgarant.nl

Artikel 23: Wijziging

Bouwgarant zal deze algemene voorwaarden slechts wijzigen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Consumentenvoorwaarden Verbouwingen van Stichting Bouwgarant (Covo2010)

2. Op initiatief van de consument gereekten partijen de gevolgen van de stillegging.

3. Als niet anders wordt afgesproken, geldt het volgende:

- De kosten van voorzettingen die de ondernemer ten gevolge van de stillegging moet treffen worden aan hem gevold;

- schade die de ondernemer ten gevolge van de stillegging lijdt worden aan hem vergoed.

- Duur de stillegging langer dan 14 dagen, dan heeft de ondernemer recht op betaling van het volgende bedrag:

- Duur de stillegging van het eerste kalenderjaar na de beëindiging van het werk, is de ondernemer bevoegd het door partijen door middel van het gezamenlijke opmeting de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgesteld en wordt afgesproken overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.

4. De in het tweede en derde lid omschreven gevolgen treden niet, in als de stillegging het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door de ondernemer.

Artikel 24: Opzeigings

De consument is bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Tenzij het bepaalde in artikel 17 lid 4 of artikel 15 van toepassing is, heeft de ondernemer recht op de aannemsom, vermeerderd met de kosten tot behoud van het werk, en vermindert met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Ingeval van een dergelijke opzegging zendt de ondernemer de consument een gespecificeerde eindafrekening. Met het oog op die eindafrekening wordt door partijen door middel van een gezamenlijke opmeting de omvang en de toestand van het uitgevoerde werk vastgesteld.

Artikel 25: Klachtenbehandeling

1. Klachten over de uitvoering van de overeenkomst moeten zo volledig en duidelijk mogelijk worden omschreven en moeten tijdig nadat de consument de gebreken heeft ontdekt schriftelijk of elektronisch worden ingediend bij de ondernemer. Niet tijdig indienen van de klacht kan tot gevolg hebben dat de consument zijn rechten ter zake verliest.

2. Als de consument de ondernemer van een tekortkoming aan het werk op de hoogte stelt, is de ondernemer verplicht om zo spoedig mogelijk aan de consument mede te delen of hij bereid is de tekortkoming te verhelpen. Als hi daartoe niet bereid is, vermeldt hij de redenen daarvan.

Artikel 26: Bemiddelingsregeling

Indien de Klachtenbehandeling de ondernemer niet heeft geleid tot een oplossing, is er sprake van een geschil. De consument kan zich binnen zes weken na het ontstaan van het geschil wenden tot de Bouwgarant Servicedesk, Postbus 340, 2700 AH ZOETERMEER, telnr. 0900 224 22 42, (lokale tarief). De Bouwgarant Servicedesk zal in het geschil bemiddelen en trachten het geschil in der mime op te lossen volgens het reglement van de Stichting Bouwgarant. Voor de Klachtenbehandeling van de Stichting Bouwgarant, voor de bemiddeling kan een vergoeding verschuldigd zijn van ten hoogste € 100.

Artikel 27: Geschillenregeling

1. Is de in artikel 26 ge bedoelde bemiddelingsproging niet geslnd, of geeft de consument niet de voorkeur aan mediation, dan kan de consument het geschil aanhangig maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen. In het geval dat is bemiddeld door Bouwgarant, dient de consument het geschil binnen zes weken nadat Bouwgarant schriftelijk heeft gecomstedeerd dat de bemiddeling niet tot een oplossing heeft geleid, bij de Geschillencommissie Verbouwingen aanhangig te maken. In het geval dat niet door Bouwgarant is bemiddeld, dient de consument het geschil uiterlijk drie maanden na het ontstaan daarvan bij de Geschillencommissie Verbouwingen aanhangig te maken.

2. Wanneer de consument een geschil aanhangig maakt bij de Geschillencommissie Verbouwingen, is de ondernemer aan deze keuze gebonden. Indien de ondernemer een geschil aanhangig wil maken bij de Geschillencommissie Verbouwingen, moet hij de consument vakerd zich binnen vijf weken uit te spreken of hij daarmee akkoord gaat. De ondernemer dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van de voorloemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken.

Artikel 28: Nakomingsgarantie

1. Indien een ondernemer de verplichtingen die hem in een bindend advies zijn opgelegd ten opzichte van de consument niet binnen de daarvoor in het bindend advies gestelde termijn nakomt, neemt Bouwgarant deze verplichtingen over tot het maximum genoemd in de leden 2 en 3. De overname door Bouwgarant van de verplichtingen van de ondernemer wordt opgeschort indien en voor zover het bindend advies binnen twee maanden na dagtekening daarvan ter toetsing aan de rechter is voorgelegd en vervalt door het in kracht van gewijsde gaan van het voornamelijk verklaard advies onverhindert heeft verklaard.

2. Voor de in lid 1 genoemde nakomingsgarantie van Bouwgarant geldt een maximum uit te keren bedrag van € 10.000 per bindend advies, onder de voorwaarde dat de consument zijn vordering op de ondernemer aan Bouwgarant overdraagt. Indien de vordering van de consument op de ondernemer meer bedraagt dan € 10.000,00 dan krijgt de consument € 10.000,00 uitgekeerd onder dezelfde voorwaarde en kan de consument zijn vordering voor het meerdere op niet overdragen aan Bouwgarant ter incasso om deze na inlijning, onder aftrek van de reeds uitgekeerde € 10.000 te voldoen aan de consument. Bouwgarant verplicht zich om voor eigen rekening over te gaan tot het treffen van incassomaatregelen tegen de in lid 1 genoemde ondernemer, waaronder begrepen het zo nodig in rechte inroepen van het bedrag. Een eventuele proceskostenvergoeding komt aan Bouwgarant toe. Tevens komt aan Bouwgarant een rentevergoeding over de reeds uitgekeerde € 10.000 . Een eventuele rentevergoeding over het meerdere komt aan de consument toe. Bouwgarant zal deze rente vergoeding uitkeren aan de consument.

3. In geval van surseance van betaling, schuldsanering, faillissement en bedrijfsbeëindiging van de ondernemer geldt de nakomingsgarantie tot een bedrag van € 10.000 per bindend advies, met dien verstande dat:

- De nakomingsgarantie in deze gevallen slechts van toepassing is indien het geschil door de Geschillencommissie is beslist op de zitting is behandeld en een eindoplossing is gewezen voor het moment van surseance van betaling, schuldsanering, faillissement of bedrijfsbeëindiging van de ondernemer.

- Het totaal door Bouwgarant op basis van de nakomingsgarantie aan de consument te betalen bedrag is niet hoger dan het bedrag van de afhandeling van de beroepen van consumenten op de nakomingsgarantie gebekt op volgende van binnenskomst bij Bouwgarant van het schriftelijk beroep op de nakomingsgarantie van de consument tot het maximum van het in totaal van de aan de consumenten per consument uit te keren bedrag van € 40.000 is bereikt.

4. Het bepaalde in lid 3 doet geen afbreuk aan het recht van de consument om bij de rechter nakoming van het bindend advies door de ondernemer te vorderen.

5. Voor toepassing van deze nakomingsgarantie is vereist dat de consument een schriftelijk bevoegd doet bij Bouwgarant, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, zie www.bouwgarant.nl