

Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Zakelijke opdrachtgevers 2023

(AVA Zakelijk 2023)

Vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Koninklijke Bouwend Nederland d.d. 7 december 2022.



Artikel 1: Offerte

- De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
- In de offerte wordt onder meer aangegeven:
 - de plaats van het werk;
 - een omschrijving van het werk;
 - volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd;
 - het tijdstip van aanvang van het werk;
 - de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen;
 - de prijsvormingmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aannemsom of regie. Bij de prijsvormingmethode aannemsom noemt de aannemer een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk. Bij de prijsvormingmethode regie doet de aannemer een offerte van de prijsfactoren (zoals urenlozen, opslagen en eenheidsrijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld;
 - of betaling van de aannemsom in termijnen zal plaatsvinden;
 - of er voor het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn; en
 - of en zo ja welke:
 - of met selposten rekening is gehouden, en zo ja welke;
 - of hoeveelheden verrekbaar zullen zijn, en zo ja welke;
 - of de aansprakelijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemsomovereenkomst.
- De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
- Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt gegeven, dienen deze besluiten binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
- Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is de aannemer gerechtigd de kosten die gemeisd zijn met het tot stand brengen van de offerte aan de opdrachtgever wiens verzoek hij de offerte uitbrengen in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

Artikel 2: Overeenkomst en contractstukken

- De overeenkomst komt tot stand door tijdige aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
 - Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft de aannemer tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
 - De verplichting in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de bijlijkheden, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.
- ### Artikel 3: Verplichtingen van de opdrachtgever
- Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat de aannemer tijdig kan beschikken:
 - over de voor de opzet van het werk benodigde goederen en afschrijvingen (zoals machines, openbare publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen), zo nodig in overleg met de aannemer;
 - over het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd; en
 - over voldoende gelegenheid voor de aanname, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen; en
 - over aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water.
 - Indien het inschakelen van een kwaliteitsborger is vereist, zorgt de opdrachtgever ervoor tenzij anders is overeengekomen.
 - De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
 - Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt té dan wel door derden werkzaamheden aan het werk uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van de aannemer.
 - Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van de aannemer is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor oplevering zijn verantwoordelijkheid tot de aannemer over te dragen aan een derde.

Artikel 4: Verplichtingen van de aannemer

- De aannemer is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. De aannemer dient het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De aannemer is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- De uitvoering van het werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- Indien de aard van het werk hiermee aanleiding geeft, stelt de aannemer zich voor aanvang van het werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.
- De aannemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verboden gevolgen zijn voor zijn rekening.
- De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkzaamheden en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de aannemer deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
- Indien de prijsvormingmethode regie is overeengekomen, maakt de aannemer weerkrapporten op en dient hij deze bij de opdrachtgever. In de weerkrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weerkrapport bezwaar heeft, stelt hij de aannemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk schriftelijk uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weerkrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

- Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden: die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met het kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.

- Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
- Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
- De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 6: Meer en minder werk

- Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - ingeval van afwijkingen van de bedragen van de selposten;
 - ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden;
- In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een dergelijk verzoek. Het bedrag van de prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
- Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen - behoudens spoedeisende omstandigheden - schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van de aannemer en van de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de opdrachtgever aansprakelijk maakt.
- Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aannemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
 - het aanschaffen van bouwstoffen;
 - het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
 - het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waar op deze betrekking heeft.
- Bij de ten laste van een stelpost te brengen uitgaven wordt gerekend met de door de aannemer voor die stelpost gemaakte kosten. Als sprake is van een bruto stelpost worden deze kosten verhoogd met een aannemsomvergoeding van 10%. Als sprake is van een netto stelpost worden bij de afrekening uitsluitend de door de aannemer voor die stelpost gemaakte kosten verrekend met het bedrag van de stelpost.
- Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van die bouwstoffen voort verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
- Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemsom begrepen en worden deze afzonderlijk verrekend ten laste van de stelpost.
- Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag lijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
- Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag de aannemer bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal de aannemer eerst kunnen factureren bij het overrekenen van het meer werk overtreft, hetzij de komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door de aannemer worden verrekend bij de eindafrekening.
- Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft de aannemer recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil in die niet betrokken. De afrekening van netto stelposten wordt hierbij niet betrokken.

Artikel 7: Betaling

- Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalings termijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
- Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 12 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
- Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, dient de aannemer de eindafrekening in.
- Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 12.

Artikel 8: Oplevering en onderhoustermijn

- Het werk geldt als opgeleverd wanneer de aannemer heeft medegedeeld dat het werk gereid is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door de aannemer niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
- Indien de aannemer schriftelijk of elektronisch heeft medegedeeld dat het werk gereid is voor oplevering en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
- Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen en de vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoelig in de onderhoustermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.

- Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de aannemer na overleg met de opdrachtgever een termijn worden vastgesteld waaraan het werk gereid zal zijn voor oplevering.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
- Door de aannemer erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoustermijn van 30 dagen in.

Artikel 9: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

- Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaats van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet individueel vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de aannemer komen- de omstandigheden gedurende tenminste vijf uren, respectievelijk tenminste twee uren, door het ingebreke stellen van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt.
- De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel van andere aard, het werk niet gereid wordt en de aannemer kan worden gevraagd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- Bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd is de aannemer een gefixeerde schadevergoeding aan de opdrachtgever verschuldigd van € 50 per werkdag tot de dag waarop het werk door de opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de aannemer recht heeft op bouwijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het werk volgens de aannemer gereid was voor oplevering, mits het werk vervolgens als opgeleverd geldt, dan wel de dag van ingebruikneming van het werk door de opdrachtgever.
- De gefixeerde schadevergoeding is zonder ingebrekestelling verschuldigd en kan worden verrekend met hetgeen de aannemer nog toekomt.
- De gefixeerde schadevergoeding bedraagt ten hoogste 10% van de aannemsom.
- Indien de aanvang of de voortgang van het werk voortvraagt door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, dienen de daaruit voortvloeiende schade en kosten van de opdrachtgever te worden vergoed.

Artikel 10: In gebreke blijven van de opdrachtgever

- Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan de aannemer verschuldigd is, in gebreke blijft, is hij daarvoor met ingang van de vervaldag de wettelijke handelsrente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldag nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2% verhoogd.
- Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de aannemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de aannemer tot invordering van het verschuldigde is overgegaan, worden de buitengerechtigde kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmanning is vermeld. De aannemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtigde incassatoelagen.
- Indien de opdrachtgever hetgeen de aannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de aannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het de aannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de aannemer gerechtigd om de opdrachtgever geograafse zekerheid te verlangen.
- Indien de opdrachtgever enige of hem rustende verplichting niet nakomt, is de aannemer gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting heeft nakomen, dan wel het werk in onvoldoende staat te beëindigen, mits de aannemer de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de aannemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen de aannemer is gericht, wordt opgeheven, is de aannemer gerechtigd zonder nadere aanmanning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoldoende staat te beëindigen.
- Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoldoende staat, is het bepaalde in artikel 13 van toepassing.

Artikel 11: In gebreke blijven van de aannemer

- Indien de aannemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te maken, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
- De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmanning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmanning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het ingebreke blijven van de aannemer voortvloeiende schade en kosten.
- De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor de aannemer voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 12: Opschorting van de betaling

- Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de overeenkomst heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemeende bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever is schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de aannemer.

Artikel 13: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoldoende staat en opzegging

- De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen of te beëindigen. Voorzintenden die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.

- Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit risico van schade van de schorsing verbonden gevolg.
- Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met het werk als aangevoerd, nog niet verwerkt en met het werk dat door de aannemer betaalde bouwstoffen.
- Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoldoende staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgekerend.
- De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en vermindert met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 14: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de aannemer redelijkerwijs had mogen verwachten, geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
- Indien na de totstandkoming van de overeenkomst de afbouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade en kosten van de aannemer.
- De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkzaamheden, daaronder begrepen de inloop, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
- Indien de aannemer een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
- De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en schade aan de verpakking die de aannemer lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
- De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die op de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de aannemer die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.
- Indien is vereist dat er een dossier aan het bevoegd gezag wordt verstrekt, voordat het werk in gebruik kan worden genomen, is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het maken, bijhouden en tijdig aanleveren van dit dossier met de juiste inhoud.

Artikel 15: Aansprakelijkheid van de aannemer

15.1 Ontwerpansprakelijkheid

- In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de aannemer hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
- De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoustermijn.

15.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

- Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de aannemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
- Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is de aannemer aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan de aannemer in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.
- De aannemer is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer, zijn personeel, zijn onderaannemers of zijn leveranciers.

15.3 Aansprakelijkheid na oplevering

- Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
- Het in het eerste lid bepaalde geldt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - dat in de onderhoustermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij de aannemer aanmerkelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend;
 - dat na afloop van de onderhoustermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aanmerkelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend.
- De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van twee jaren na het verstrijken van de onderhoustermijn.

- De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoustermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het verstrijken van de onderhoustermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te raken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

15.4 Overige bepalingen

- De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 15.1 tot en met 15.3 verplicht de aannemer van het gebrek binnen redelijke termijn na ontdekking mededeling te doen en, tenzij nakoming daarvan niet mogelijk is, de aannemer gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de aannemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
- Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van de afrekening van een tekortkoming van de aannemer aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag de aannemer in plaats van herstel volslaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.
- De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van artikel 15.1 is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt tot 10% van de aannemsom.
- De aansprakelijkheid van de aannemer op grond van artikel 15.2 en 15.3 is in geval van toerekenbare indirecte schade beperkt tot een bedrag gelijk aan 10% van de aannemsom. Als een door de aannemer afgesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dekking biedt voor een hoger bedrag, is deze aansprakelijkheid gemaximeerd tot het uit te keren bedrag. Onder indirecte schade wordt onder andere verstaan: bedrijfsschade, productieverlies, omzet- of winstverlies, waardevermindering van producten en kosten die met de uitvoering van het werk gemeisd zouden zijn als de werkzaamheden van aanvang af goed zouden zijn uitgevoerd.
- De uit de artikelen 15.1 tot en met 15.4 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de aannemer.

Artikel 16: Geschieden en toepasselijk recht

- Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze aannemsomovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitloeiast mochten zijn, tussen de opdrachtgever en de aannemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in bouwschillen overeenkomstig de regels beschreven in het arbitrageglement van de Raad van Arbitrage in bouwschillen, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt, behoudens voor zover op grond van de volgende leden een andere wijze van geschillenbeslechting geldt.
- Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht de tussentussen van de gewone rechter in te roepen.
- In afwijking van het eerste en tweede lid kan de aannemer er ook voor kiezen om een geschil dat tot de competentie van de kantonrechter behoort aan de bevoegde kantonrechter voor te leggen.
- Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer die daarvan een uitloeiast zijn, is Nederlands recht van toepassing.